



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1110483338

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RICARDO ANDRES LOPEZ PENAGOS	FECHA VISITA	12/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1110483338	FECHA INFORME	18/12/2024
DIRECCIÓN	CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	SALADO	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA		
IDENTIFICACIÓN	1075278606		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA TOVAR ESPERANZA			
NUM. ESCRITURA	1567 Escritura	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			28/06/2018
CIUDAD	Ibagué		DEPTO	Tolima
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	730010109000014690902900001072			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TORREON QUINTA AVENIDA ET 3			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.238%			

M. INMOB.	N°
350-247119	AP 301, TR 18
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	163

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 121 # 7 - 65 CO TORREÓN QUINTA AV ETAPA 3

MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18

Al inmueble se llega así: CL 121.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

CÉDULA CATASTRAL 730010109000014690902900001072

## 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	Si	Terraza	Comunal	Jardín	Infantil
Planta	Elect.	Gar.Visit.	No	Calefaccion	No
Gar.Visit.	Si			Gimnasio	No
Porteria	Si	Tanque	No	Golfito	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Bomba	Eyección
Aire	No	Teatrino	No	Torera	Si
				Cancha	Si
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 162,379,359

VALOR ASEGURABLE \$ COP 162,379,359

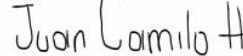
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS


 Juan Camilo Huergo Cuenca

 JUAN CAMILO HUERGO CUENCA  
 Perito Actuante  
 C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2024-12-18 12:58:00


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.

 Nombre de la firma  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.

 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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	420
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.55	AREA	M2	52
AREA PRIVADA	M2	51.58	AVALUO	PESOS	93.072.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.58

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18 | SALADO | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2655, fecha: 22/12/2017, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Ibagué.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	0-100
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vias Pavimentadas	SI
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

## 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.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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	AP 301, TR 18	51.58	M2	\$3,148,107.00	100.00%	\$162,379,359.06
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$162,379,359</b>
Valor en letras	Ciento sesenta y dos millones trescientos setenta y nueve mil trescientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos					
					<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$162,379,359</b>
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias

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.

Teniendo en cuenta las condiciones propias del inmueble así como las condiciones de la urbanización residencial, se considera que en el mediano plazo se observara valorización positiva y en todo caso superior al índice de precios al consumidor.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El garaje de uso exclusivo No. 163, se encuentra en óptimas condiciones, cuenta con su correcta nomenclatura.

**Entorno:** - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2655, Fecha escritura: 22/12/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 420, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

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

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## 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 valuaria 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	CL 121 # 7 - 65 TR 18 AP 301 TORREON QUINTA AVENIDA ET 3	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$		\$	\$3,131,665.70	3005943325
2	CL 121 # 7 - 65 TR 7 AP 401 TORREON QUINTA AVENIDA ET 3	4	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$		\$	\$3,039,557.88	3133561424
3	CL 122 # 7 D - 55 TR 4 PS 2 TORREON QUINTA AVENIDA ET 4	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$		\$	\$3,151,387.21	(8) 266 3316
4	TORREON QUINTA	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$		\$	\$3,315,881.33	321 4676929
5	TORREON QUINTA	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	1	\$		\$	\$3,102,040.82	3108012219
Del inmueble		AP 301, TR 18		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	57.55	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,131,665.70
2	6	57.55	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,039,557.88
3	6	55	49.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,151,387.21
4	6	57	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,315,881.33
5	6	55	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,102,040.82
7 años								PROMEDIO		\$3,148,106.59
								DESV. STANDAR		\$102,876.51
								COEF. VARIACION		3.27%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,250,983.10	<b>TOTAL</b>	\$167,685,708.26
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,045,230.08	<b>TOTAL</b>	\$157,072,967.36
VALOR TOTAL		\$162,379,359.06		

Observaciones:

## Enlaces:

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ibague-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC5472733>5.-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-ibagu/7755641>

**DIRECCIÓN:**

CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3  
 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3  
 TORRE 18 | SALADO | Ibagué | Tolima

**COORDENADAS (DD)**

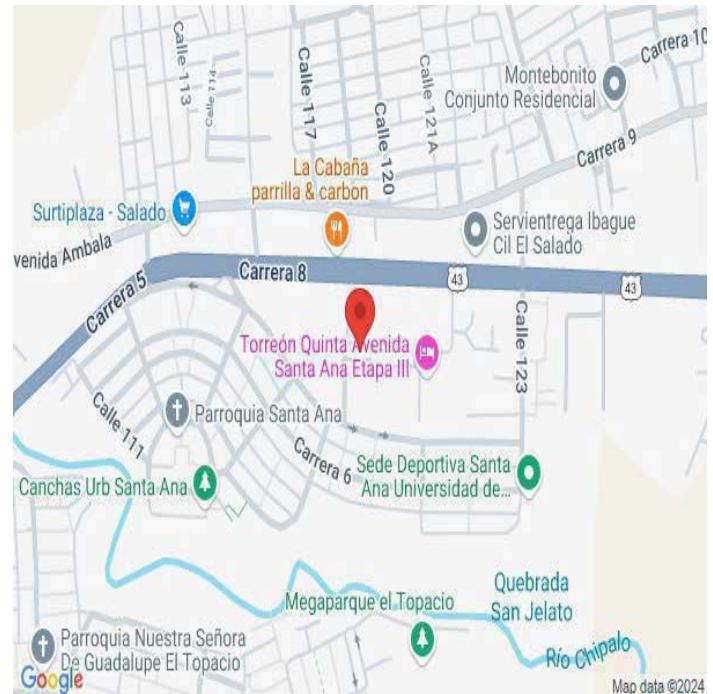
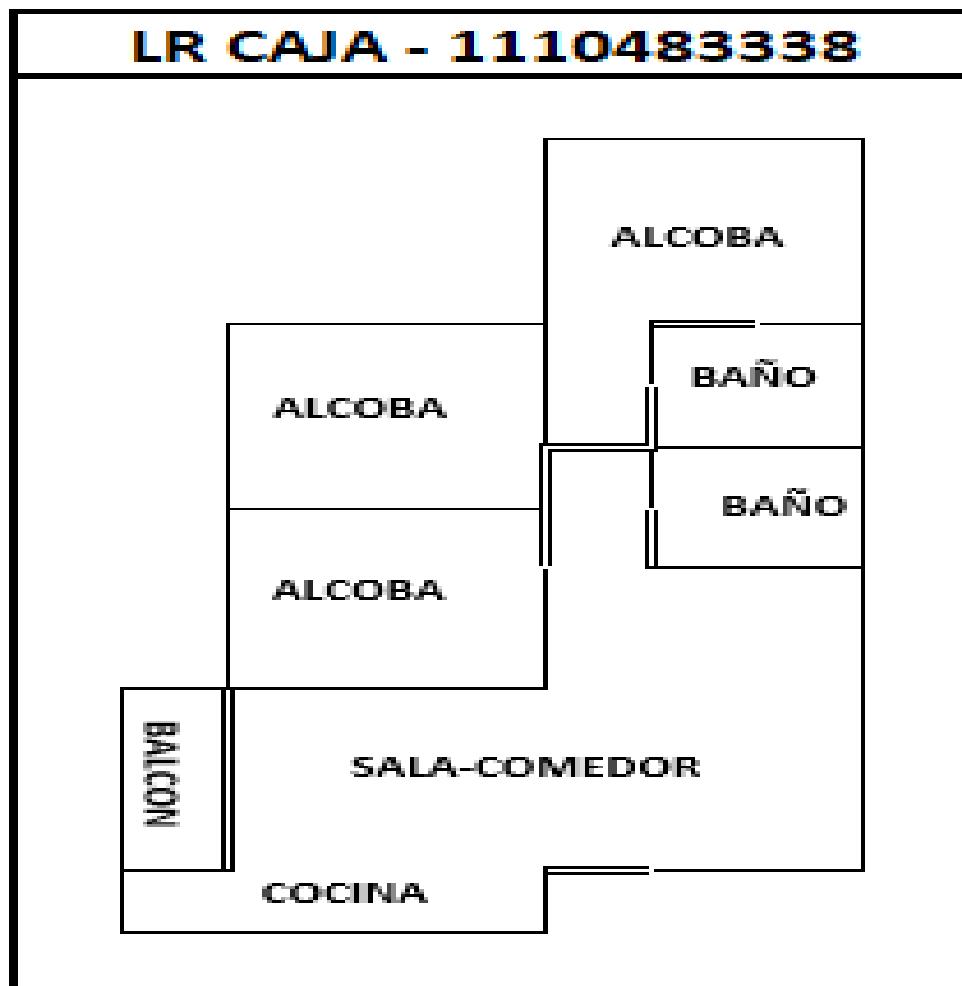
Latitud: 4.445171

Longitud: -75.162772

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 26' 42.6156''

Longitud: 75° 9' 45.9792''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

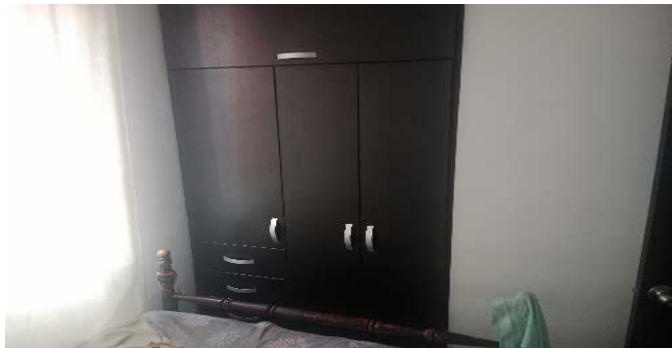
Habitación 2



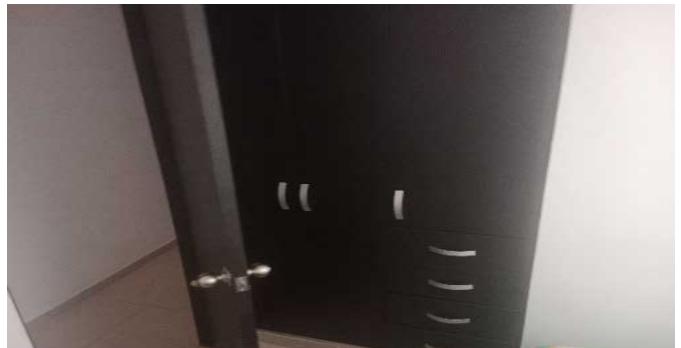
Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



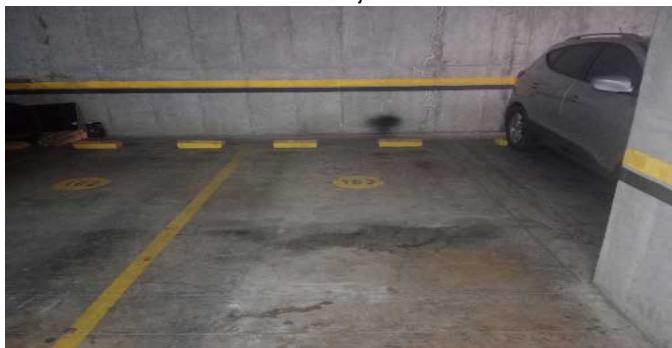
Baño Social 1



Garaje



Garaje



Canchas-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDÍA DE IBAGUÉ  
NIT 800113389-7  
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL  
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago  
730012810406



FECHA EMISIÓN	CÓDIGO INTERNO	Nº. FORMULARIO	DATOS CONTRIBUYENTE			DATOS DEL PREDIO				
02/07/2024	2810406		ESPERANZA HERRERA TOVAR			C 121 7 65 Td 18 P3 Ap 301 El 3 TO				
			C.C. 28538968			BARRIO NO REGISTRA				
VIGENCIA	FECHA (DD/MM/AAAA)	VALOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DESTINO ECONÓMICO	AREA TER. (m2)	AREA CON. (m2)	ESTRATO			
		\$ 725,696	350-247119	A - Habitacional	35	52	3			
DPTO	MPD	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	N.º DE EDIFICIO O TORRE	N.º DE LA UNIDAD EN EDIFICIO O TORRE
73	001	01	09	00	00	1469	0902	9	00	00
FECHA	DESCUENTO	TOTAL A	VIGENCIA	2024	2023					TOTAL
31/07/2024	0%	\$ 0	AVALÚO	\$93.072.000	\$89.058.000					N/A
			TARIFA	7'100	7'100					N/A
			IMPUESTO PREDIAL	\$662.000	\$623.000					\$ 1,275.000
			SUBSIDIO AMBIENTAL	\$140.000	\$134.000					\$ 274.000
			INTERES PREDIAL	\$15.000	\$216.000					\$ 231.000
			INTERES AMBIENTAL	\$3.000	\$43.000					\$ 46.000
			COMPENSACIONES I.P.	\$0	\$0					\$ 0
			COMPENSACIONES COTIZADA	\$0	\$0					\$ 0
			ESTIMACIÓN IMPUESTO	\$0	\$0					\$ 0

## Areas o Documentos

con el apartamento 201 del piso 2 esta torre; por el CENIT: placa común de por medio con el apartamento 401 del piso 4 de esta torre. Apartamento para uso residencial únicamente. PARÁGRAFO. Este apartamento gozara de un área común esencial construida de uso exclusivo distinguido como **GARAJE 163** del **SOTANO 1 Nivel -2.90m**, el cual tiene una entrada independiente por la vía pública pasando por el acceso común del Conjunto. Garaje sencillo. Tiene un área construida aproximada de 11.73 m<sup>2</sup>, con una altura libre de 2.40m. Garaje para automotor liviano.

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-247119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, y hace parte de la ficha catastral global número 01-09-1469-0003-000.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, le corresponde al **APARTAMENTO 301/TORRE 18, PISO 3**, un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en proporción con el coeficiente de copropiedad equivalente al 0.238% de acuerdo al Reglamento de propiedad Horizontal.

AVU 403  
EF 1  
NOMBRE: M.  
CTA: 40314  
REF: 400730  
PIN TXN: 34547248  
DESTINO: 0

## Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922

Nro Matrícula: 350-247119

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 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: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 23-01-2018 RADICACION: 2017-350-6-24583 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2017

CODIGO CATASTRAL: 730010109000014690902900001072 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0020TAEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 PISO 3 TORRE 18 con area de 51.58 M2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2655, 2017 12 22, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

**SUPERINTENDENCIA**  
**DE NOTARIADO**

## Areas o Documentos

**APARTAMENTO 301 CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA MULTIFAMILIAR V.I.S. ETAPA 3 – CALLE 121 # 7-65 BARRIO EL SALADO.- ACCESO VEHICULAR 1: CALLE 121 # 7-47. ACCESO VEHICULAR 2: CALLE 121 # 7-77, Barrio El Salado DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ (TOLIMA). TORRE 18. PISO 3 APARTAMENTO 301 CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA. MULTIFAMILIAR V.I.S. ETAPA 3 – CALLE 121 # 7-65 BARRIO EL SALADO. Entrada independiente por la vía publica pasando por el acceso común del conjunto. Apartamento localizado en el Piso 3 (N+5.10m). Tiene un área privada construida aproximada 51.58 m2, área común construida de 5.97 m2, representada en muros, ductos y estructura que conforman la unidad, para un total de área construida de 57.55 m2, le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.238%, Apartamento ubicado en el costado Nor-occidente del conjunto. Apartamento con vista hacia la propiedad privada. El apartamento consta de sala, estudio, comedor, balcón, cocina, zona de ropa, baño general, dos alcobas y alcoba principal con baño. Unidad determinada gráficamente conforme al plano RPH 21/31, de la siguiente**



## 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-1110483338



PIN de Validación: af760a71

<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) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075278606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Octubre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075278606.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA 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  
25 Oct 2021

Regimen  
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 Oct 2021

Regimen  
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  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af760a71



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



Registro Abierto de Avaluadores  
RAA  
http://www.raa.org.co  
Calle 98B Nro. 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención al cliente ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 8288-4323 948

## 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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af760a71



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Calle 98B N. 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D. C. Colombia  
Línea de atención al público ANA  
En Bogotá: (571) 57 46  
A. Mayor Nacional: (571) 8285 4323 948

## 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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: af760a71

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila

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) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075278606

El(la) señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA 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: af760a71



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**af760a71**

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1110483338 M.I.: 350-247119







# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922**

**Nro Matrícula: 350-247119**

Página 3 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 PM

#### **"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

Doc: ESCRITURA 1687 DEL 08-07-2019 NOTARÍA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2655 DEL 22 12 2017 DE LA NOTARÍA 2 DE IBAGUÉ EN CUANTO A INCLUIR EL PARÁGRAFO 2 QUE SE HABÍA OMITIDO ,EN LOS SIGUIENTES INMUEBLES TORRE 1 PISO 1 APARTAMENTO 104,TORRE 2 PISO 2, APARTAMENTO 104,TORRE 3 PISO 3 APARTAMENTO 104, TORRE 4 PISO 1 APARTAMENTO 104 Y SE CORRIGE EL TEXTO DE LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN LAS SIGUIENTES UNIDADES PRIVADAS TORRE 5 PISO 1 APTO 104; TORRE 6 PISO 1 APTO 104,TORRE 7 PISO 1 APTO 104,TORRE 8 PISO 1 APTO 104, TORRE 9 PISO 1 APTO 104. TORRE 10 PISO 1 APTO 104, TORRE 11 PISO 1 APTO 104 TORRE 12 PISO 1 APTO 104.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6**

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-350-6-13086**

Doc: ESCRITURA 1687 DEL 08-07-2019 NOTARÍA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2655 DEL 22 12 2017 NOTARÍA 2 DE IBAGUÉ EN CUANTO A QUE SE ADICIONA EL PARÁGRAFO 5 AL ARTÍCULO VEINTICINCO "ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES ESCENCIAS Y COMUNES DE USO PRIVATIVO POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL", Y RELACIONA ÁREAS COMUNES SEGÚN RES. 73 001 2 19 0232 DE MAYO 13 2019 CURADURÍA URBANA UNO IBAGUÉ.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2020 Radicación: 2020-350-6-5107**

Doc: ESCRITURA 163 DEL 10-02-2020 NOTARÍA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0971 CAMBIO DE USO DEL SUELO A RESIDENCIAL PRIMARIO SEGÚN CERTIFICADO 1011 2019 94463 DEL 16 10 2019

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2024 Radicación: 2024-350-6-22464**

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 24-10-2024 NOTARÍA SESENTA DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA SEGUN ESCRITURA 1567 DEL 28/6/2018 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE IBAGUE

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

DE: HERRERA TOVAR ESPERANZA

CC# 28538988

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922**

Nro Matrícula: 350-247119

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 13-07-2022

SE ACTUALIZA INCLUYE FICHA CATASTRAL Y O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220 01011 DE 12 MAYO DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29 10 2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-350-3-3220 Fecha: 22-10-2019

SE INCLUYE ANOTACIÓN REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 1687 DEL 07 2019, VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-350-1-138586**

FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

## REGISTRADOR PRINCIPAL

Bancolombia 

Registro de Operación: 823796273

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 718 - LA ESTACION IBAGUE

Ciudad: IBAGUE

Fecha: 10/12/2024 Hora: 11:56:08

Secuencia: 203 Código usuario: 019

Código Convenio: 8-4409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1110483338

Valor Total: \$ 300,000,00 \*\*\*

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300,000,00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0,00 \*\*\*

Costo Transacción: \$ 0,00 \*\*\*

Referencia 1: 1110483338

Referencia 2: RICARDO ANDRES LOPEZ

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE

DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN

ORDENADA AL BANCO



ARCHIVO: LRHIPO-1110483338

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-1110483338
	<b>Hash documento:</b>	8f0976ef1d
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-18 10:58:22

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 969126	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: <a href="mailto:avaluosrosalestolima@gmail.com">avaluosrosalestolima@gmail.com</a> Celular: 3182302229 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.52.136.28   2024-12-18 12:58:00	

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>

