



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1023888336-2

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	MARLON REINEL GONZALEZ ZERRQUERIA
NIT / C.C CLIENTE	1023888336
DIRECCIÓN	CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 4F SUR # 24-94 CERTIFICADO TRADICION: UR MARTINICA CASA LOTE 18 MANZANA B
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA MARTINICA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

FECHA VISITA	13/02/2025
FECHA INFORME	17/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TAPIERO RODRIGUEZ DELYS			
NUM. ESCRITURA	1153 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA
ESCRITURA	Ibagué		DEPTO	Tolima
Ciudad ESCRITURA	7300101030000272001800000000			
CEDULA CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No cuenta con licencia de construcción, se solicita licencia cliente no aporta.			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
350-96559	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

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

## 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.

## DEPENDENCIAS

## DOTACIÓN COMUNAL

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,474,980

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,474,980

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

## NOMBRES Y FIRMAS

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO NOMENCLATURA: CERTIFICADO NOMENCLATURA ADJUNTO: CARRERA 4F SUR # 24-94. Se recomienda protocolizar.

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

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA

Perito Actuante

C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-02-17 16:14:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno (1) y dos (2) pisos, pudiendo adicionar el ático. Y conjuntos de vivienda.
Uso Compatible Según Norma	Comercio escala vecinal.
Uso Condicionado Según Norma	Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, Artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos, Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, Artículos fotográficos: Almac
Uso Prohibido Según Norma	Corresponde al resto de usos existentes.
Amenaza Riesgo Inundacion	RIESGO NULO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	EN ZONA BAJA POR REMOCIÓN EN MASA.
Suelos De Protección	NO APLICA.
Patrimonio	NO APLICA.

Área Lote	60	Frente	5.43
Forma	IRREGULAR	Fondo	13.06
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	60
NORMAS DE USO DE SUELO			
<b>Decreto / Acuerdo</b>		EL DECRETO 1000- 0823 DE 2014 PARA LA CIUDAD DE IBAGUÉ.	
<b>Antejardín</b>		EMPAPE CON PREDIOS VECINOS	
<b>Uso principal</b>		Vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno (1) y dos (2) pisos, pudiendo adicionar el ático. Y conjuntos de vivienda.	
<b>Altura permitida pisos</b>		2.5 PISOS	
<b>Aislamiento posterior</b>		6.25 M2	
<b>Índice de ocupación</b>		87.5	
<b>Índice de construcción:</b>		N/A	
<b>No. De Unidades:</b>		1	

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	35	AREA CONSTRUIDA	M2	59
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREACONSTRUIDA	M2	48.60	AREA CONSTRUIDA	M2	48.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	No hay		
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 4F SUR # 24-94 CERTIFICADO TRADICION: UR MARTINICA CASA LOTE 18 MANZANA B

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		60	M2	\$721,583.00	40.66%	\$43,294,980.00
Area Construida		48.60	M2	\$1,300,000.00	59.34%	\$63,180,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$106,474,980</b>
Valor en letras	Ciento seis millones cuatrocientos setenta y cuatro mil novecientos ochenta Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$106,474,980**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**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 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.

En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación al área urbana de dicha zona, que permite edificaciones de altura.

### SALVEDADES

**Informe actualizado de escritorio, el 21/05/2025, se corrige dirección del certificado de nomenclatura. Garaje:** El bien avaliado no cuenta con garaje.

**Entorno:** Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible en buen estado. No se observan alteraciones ambientales, de orden público o de seguridad.

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

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baño enchapado sin división, cocina sencilla, sin mueble, con mesón enchapado, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio en el primer piso.

### 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	KR 3 A # 36 - 11 LOS MARTIRES	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	3014317671	105	220	\$1,100,000	\$242,000,000
2	CASA LOS MARTIRES	\$460,000,000	0.95	\$437,000,000	3008490180 - 3186148385 - 3173973310	108	324	\$1,100,000	\$356,400,000
3	MZ F CS 3 BARRIO DIVINO NIÑO	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3115093396 - 3123595432	60	60	\$1,400,000	\$84,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>60</b>	<b>48.60</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$71,500,000	\$680,952	1.0	1.0	1.00	\$680,952
2	\$80,600,000	\$746,296	1.0	1.0	1.00	\$746,296
3	\$44,250,000	\$737,500	1.0	1.0	1.00	\$737,500
				PROMEDIO	\$721,582.89	
				DESV. STANDAR	\$35,460.86	
				COEF. VARIACION	4.91%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$721,583.00 \$1,300,000.00	AREA AREA	60 48.60	TOTAL TOTAL	\$43,294,980.00 \$63,180,000.00
VALOR TOTAL		\$106,474,980.00				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CERTIFICADO NOMENCLATURA: CARRERA 4F SUR # 24-94 CERTIFICADO TRADICION: UR MARTINICA CASA LOTE 18 MANZANA B | LA MARTINICA | Ibagué | Tolima

**COORDENADAS (DD)**

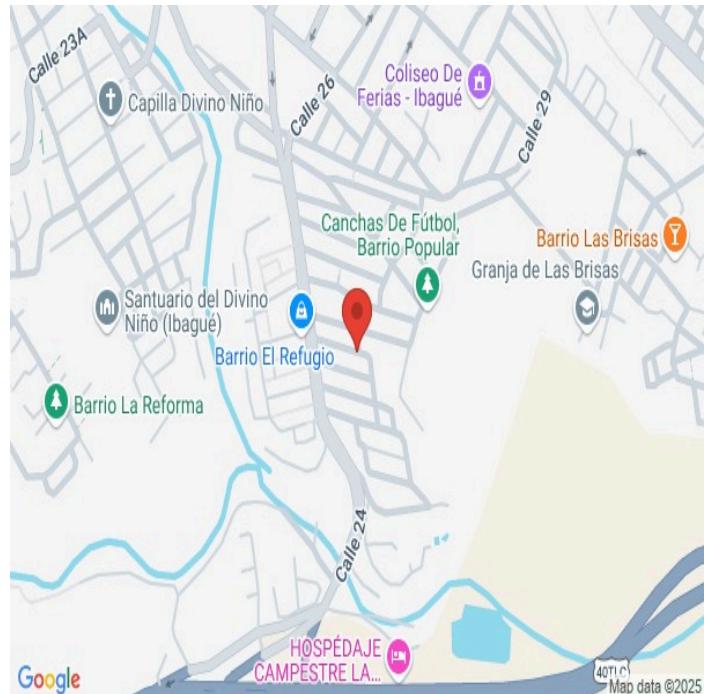
**Latitud:** 4.427026

**Longitud:** -75.232173

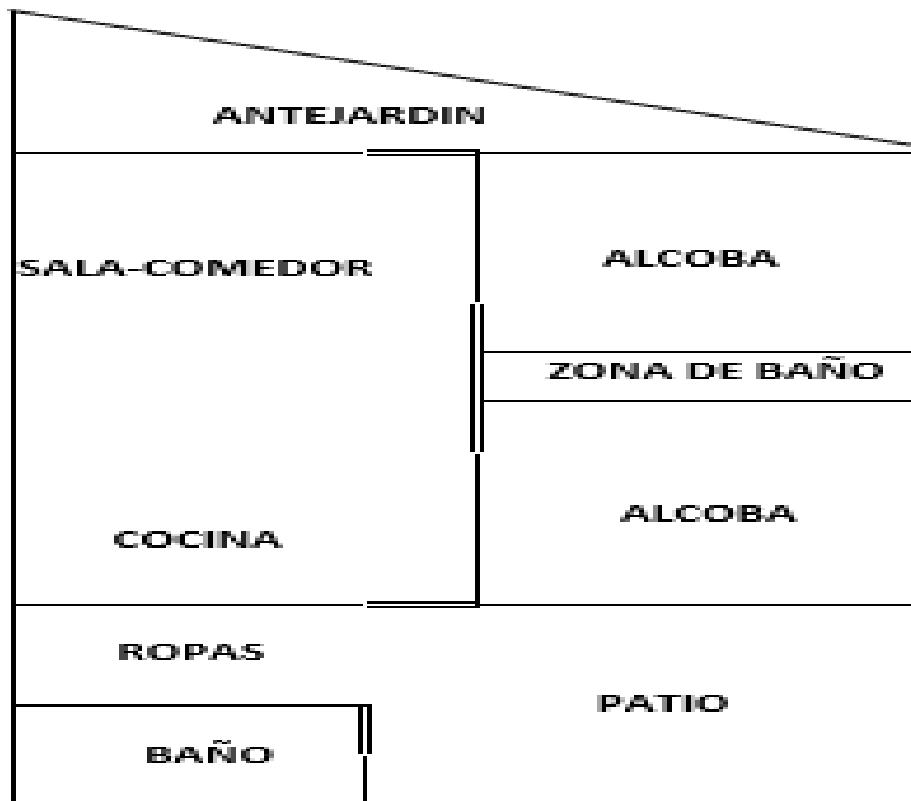
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 25' 37.293''

**Longitud:** 75° 13' 55.8228''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**LR CAJA - 1023888336**  
**1ER PISO**

**VIA DE ACCESO**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Indices Norma

### TITULO 3

#### Tratamiento de consolidación

##### **Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación**

Vivienda	Frente mínimo metros (m)	Área mínima metros (m <sup>2</sup> )
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

##### **Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación**

###### *1. Urbanización abierta y/o loteo individual:*

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área min (m <sup>2</sup> )	Lado min (m)	Área min (m <sup>2</sup> )	Lado min. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

## 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 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren 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 LRCAJA-1023888336-2



PIN de Validación: b1a70a0c



**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 Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<b>Alcance</b>	
• 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	Regímen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
<b>Alcance</b>	
• 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	Regímen Régimen Académico



PIN de Validación: b1a70a0c



### 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

Régimen  
Régimen Académico

### 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

Régimen  
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

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  
25 Oct 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a70a0c

**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, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico**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 2021Régimen  
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 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a70a0c



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

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 cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Régimen  
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](mailto: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



PIN de Validación: b1a7Da3c



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 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 que figura 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 Autoevaluador Nacional de Avaluaciones - 4023800.



PIN DE VALIDACIÓN

b1a70a8c

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
                  Alexandra Suárez  
                  Representante Legal

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1220.

Ibagué,

21 ENE 2025  
003707

ESTE TRAMITE ES  
TOTALMENTE GRATUITO  
De conformidad al Acuerdo  
001 del 7 de marzo de 2011

Señores

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
documentosregistroibague@supernotariado.gov.co  
Carrera 6 N° 12-09 Pueblo Nuevo  
Ciudad

Asunto: CERTIFICACIÓN NOMENCLATURA DOMICILIARIA  
Radicado 2025-000738 del 8 de enero de 2025

Ficha Catastral N°: 01-03-0272-0018-000

Matrícula Inmobiliaria N°: 350-96559

Barrio y/o Urbanización: La Martinica

Dirección Catastral: Carrera 4 B Sur N° 27-28 Mz. B Cs. 18

La presente certificación se remite al predio en solicitud, la cual se soporta en los documentos suministrados por el interesado sobre la base de la Ficha Catastral y Matrícula Inmobiliaria anexa.

Según Resolución N° 0044 del 20 de Noviembre de 2003 y Resolución N° 0102 del 09 de Julio de 2007 mediante las cuales se aprobó y modificó la nomenclatura vial del municipio de Ibagué, adoptadas por el Decreto 1000-0823 de 2014 "Por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste del P.O.T. de Ibagué", al predio en mención le corresponde la siguiente Nomenclatura Domiciliaria:

CARRERA 4 F SUR N° 24 - 94

Cordial Saludo,

**Ing. JORGE ANDRÉS ZAMBRANO RODRÍGUEZ**  
Director de Información y Aplicación de la Norma Urbanística

Copia: Delis Tapiero Rodriguez - juancarlosrodriguezvargas@gmail.com

Elaboró: A. O.

16-Ene.-2024

CENTRO CAM Parque Galarza  
Cra 2 con Calle 17 - Piso 6 y 7  
Código postal: 730006  
PBX: 608611773 Ext 215-217-218-219  
Planeación@ibague.gov.co

Página 1 de 1



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198**

**Nro Matrícula: 350-96559**

Página 1 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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: 09-12-1993 RADICACIÓN: 93/19264 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 7300101030000272001800000000 COD CATASTRAL ANT: 73001010302720018000

NUPRE: BZS0005PBFC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA NUMERO 3319 27 10 93 NOTARIA 3. IBAGUE. CASA LOTE.....

#### 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 POPULAR DE IBAGUE, CAVIBAGUE. HUBO POR COMPRA HECHA A: SOC. INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA. POR ESC.NUMERO 2507 24 10 89 NOTARIA 3. IBAGUE, REGISTRADA 07 11 89 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. SOCIEDAD INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA, HUBO POR ACLARACION ESCRITURA NUMERO 4708 EN CUANTO A EXTENSION A: ROA ALFONSO, CAMPO ELIAS.POR ESC. 7093 05 10 84 NOTARIA 9. DE BOGOTA.REGISTRADA 24 10 84 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. SOCIEDAD INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA.HUBO POR COMPRA HECHA A: ROA ALFONSO, CAMPO ELIAS.POR ESC. NUMERO 4708 10 07 84 NOTARIA 9., BOGOTA REGISTRADA 24 10 84 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, LO HABIA ADQUIRIDO EN EL JUICIO DE PERTENENCIA, SENTENCIA DEL 04 02 84,JUEZGADO 1. CIVIL DEL CTO. IBAGUE, REGISTRADA EL 18 06 84. POSTERIORMENTE, ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA HECHA A LOS SEORES HERNANDEZ VDA. DE PRIETO AMELIA Y GARZON PRIETO HERNAN,POR ESC. NUMERO 3345 DEL 05 12 78, NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 06 12 78 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 350.0003941. LUEGO ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, ADQUIERE UNA PARTE POR COMPRA HECHA A LA SEVORA RODRIGUEZ MORENO IRENE,POR ESCRITURA NUMERO 3797,DEL 09 12 80 NOTARIA 2. 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 12 01 81 RODRIGUEZ MORENO IRENE,LO HUBO POR COMPRA HECHA AL SE\OR ROA ALFONSO CAMPO ELIAS,POR ESCRITURA NUMERO 3024 DEL 07 10 80 NOTARIA 2. DE IBAGUE,REGISTRADA 14 10 80. POSTERIORMENTE,LA VENDEDORA AMELIA HERNANDEZ VDA DE PRIETO,ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ARTURO PRIETO ACOSTA, REGISTRADA EL 12 09 75, EN EL LIBRO 1.TOMO 7. FOLIO 261 NUMERO 2943. A SU VEZ EL SAUSANTE ARTURO PRIETO ACOSTA, LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE SANTO ACOSTA VDA DE PRIETO,REGISTRADA EL 27 03 62 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 35 NUMERO 406 JUNTO CON VICENTA PRIETO VDA. DE GARZON Y ROA MARIA PRIETO DE RIVAS . A SU VEZ SANTOS ACOSTA VDA. DE PRIETO,ADQUIRIO EN ASOCIO DE ROSA MARIA PRIETO DE RIVAS,LAS 3/4PARTES, QUIEN ADQUIRIO LA 4. PARTE RESTANTE, POR COMPRA AL MUNICIPIO DE IBAGUE, POR ESCRITURA 1102 DEL 15 09 38, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 15 11 48,EN EL LIBRO1.PAR TOMO 3.FOLIO 108 NUMERO 141. Y LA MEJORAS POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DANIEL PRIETO,PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NUMERO 270 DEL 28 05 25 DE LA NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS FOLIO 32 NUMERO 93. EL VENDEDOR HERNANDO GARZON PRIETO, ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE VICENTA PRIETO VDA.DE GARZON,REGISTRADA EL 09 09 76 EN EL LIBRO 1.TOMO 7. FOLIO 258 NUMERO 2678. LA CAUSANTE VICENTA PRIETO VDA. DE GARZON,LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE SANTOS ACOSTA VDA DE GARZON,REGISTRADA EL 27 03 62 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 35 NUMERO 406. Y EL 02 04 62 LIBRO 2. IMPAR TOMO 1. FOLIO 337 NUMERO 224. POR ESCRITURA NUMERO 948 DEL 31 05 63 NOTARIA 3. IBAGUE, REGISTRADA EL 04 06 63 EN EL LIBRO 2. PAR TOMO 1. FOLIO368 NUMERO 310 SE PROTOCOLIZO EL JUICIO DE LA NOTACION 06. LA CAUSANTE SANTOACOSTA VDA DE PRIETO,LO HUBO CONFORME SE ANOTA EN LA ANOTACION 07.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198

Nro Matrícula: 350-96559

Página 3 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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

A: PEREZ CUTIVA FANNY

CC# 1110467848

A: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE

CC# 28922695 X

A: VAN RAVENZWAAY SANDRA MILENA - CC 65784002

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-350-6-12033

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE  
ESCRITURA 807 DEL 01 3 1994 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1. DE IBAGUE

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

DE: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE

CC# 28922695 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HUJO(S) MENOR(ES) Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

A: PEREZ CUTIVA FANNY

CC# 1110467848

A: VAN RAVENZWAAY SANDRA MILENA - CC 65784002

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-350-6-12033

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANTA

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

DE: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE

CC# 28922695

A: TAPIERO RODRIGUEZ DELYS

CC# 65808863 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 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: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2024-350-3-3547 Fecha: 19-12-2024

SE CORRIGE DESCRIPCIÓN A CASA LOTE, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 807 DEL 01/3/1994 NOTARIA 1 DE IBAGUÉ.  
RESOLUCIÓN 0139 DE 16 DE FEBRERO DE 1993 Y 0496 DEL 22 DE MAYO DE 1992. VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198**

**Nro Matrícula: 350-96559**

Página 4 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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: 2025-350-1-320      FECHA: 03-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP

GERMAN CAMILO CORTES MURILLO

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Inicio () / PQR

MARLON REINEL GONZALEZ ZERQUERA | ESPAÑOL



## TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó	LOS ROSALES CONSTRUCTORA
recaudador:	INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALO INMUEBLE

MARLON REINEL GONZALEZ

Nombre del pagador:

ZERQUERA

Identificación: 1023888336

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO DE BOGOTA

Transacción CUS: 1177619925

Cód. del pedido: 807

Id pago: 2628

Ticket: 1583100807

Fecha de pago: 07/01/2025 09:10:08.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a

**GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**





ARCHIVO: LRCAJA-1023888336-2

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>	LRCAJA-1023888336-2
	<b>Hash documento:</b>	f21748f326
	<b>Fecha creación:</b>	2025-02-17 15:02:15

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 643241	
<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 130.250.228.157   2025-02-17 16:14:00	

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>

