



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1108930271-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HECTOR CAMILO ARIAS RODRIGUEZ	FECHA VISITA	10/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1108930271	FECHA INFORME	13/12/2025
DIRECCIÓN	KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES VILLA TERESA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	48 años
BARRIO	Estrato 3	REMODELADO	
CIUDAD	san simon parte baja	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Ibagué	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Tolima	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ		
	5826325		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL			
NUM. ESCRITURA	605 Escritura	De	#NOTARIA	primera
ESCRITURA	Propiedad		FECHA	20/03/1980
CIUDAD	Ibagué		DEPTO	Tolima
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	73001010800010012901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	resolucion 175 de 1977			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIARES VILLA TERESA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	11.19			

M. INMOB.	N°
350-12317	APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO BLOQUE DOS

## OBSERVACIONES GENERALES

**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:  
Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 9.

**Al inmueble se llega así:** Inmueble ubicado en el sector del barrio San Simón entre laca 6 y la cr5 con calle 37

**Distribución del inmueble:** El inmueble se encuentra distribuido en sala comedor, cocina, zona de ropa, una habitación para el servicio con baño, zona de ropa, un baño social y tres habitaciones

**Características adicionales:** 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.

## DOTACIÓN COMUNAL

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	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 165,778,425

VALOR ASEGURABLE \$ COP 165,778,425

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:  
Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 9.

## NOMBRES Y FIRMAS



DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ  
Perito Actuante  
C.C: 5826325 RAA: AVAL-5826325  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-11 19:35:00



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	32
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:  
Decreto 0823

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	73
AREA PRIVADA	M2	75.93	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	119919000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.93

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES VILLA TERESA | san simon parte baja | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 875, fecha: 20/05/1977, Notaría: primera y ciudad: ibague.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
		SI	SI
		SI	SI
		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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interés Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	paño y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	52	Año de Construcción	1977
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

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	apartamento	75.93	M2	\$2,183,306.00	100.00%	\$165,778,424.58
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$165,778,425</b>
Valor en letras	Ciento sesenta y cinco millones setecientos setenta y ocho mil cuatrocientos veinticinco Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$165,778,425**  
**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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 9.

**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: 875, Fecha escritura: 20/05/1977, Notaría escritura: primera, Ciudad escritura: ibague, Total unidades: 32, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

## 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	apartamento en el barrios san simon	4	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000	0	\$	0	\$	\$2,048,165.14	tel:+57300809 7671
2	apartamento en el barrios san simon	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	0	\$	0	\$	\$2,313,043.48	573103196823
3	apartamento en venta brr restrepo	2	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000	0	\$	0	\$	\$2,325,862.07	573103196823
4	apartamento en venta barrio el restrepo ibague conjunto caracoli	4	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,046,153.85	573103196823
<b>Del inmueble</b>		<b>4</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	35	109	109	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,048,165.14
2	40	115	115	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,313,043.48
3	40	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,325,862.07
4	40	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,046,153.85
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,183,306.14</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$157,297.82</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>7.20%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,340,603.95	<b>TOTAL</b>	\$177,722,058.19
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,026,008.32	<b>TOTAL</b>	\$153,834,811.47
VALOR TOTAL		\$165,778,424.58		

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-simon-parte-baja-ibague/8144430>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-simon-parte-alta-ibague/10631964>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-restrepo-ibague/192541380>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-caracoli/193112361>

## DIRECCIÓN:

KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES  
VILLA TERESA | san simon parte baja | Ibagué | Tolima

## COORDENADAS (DD)

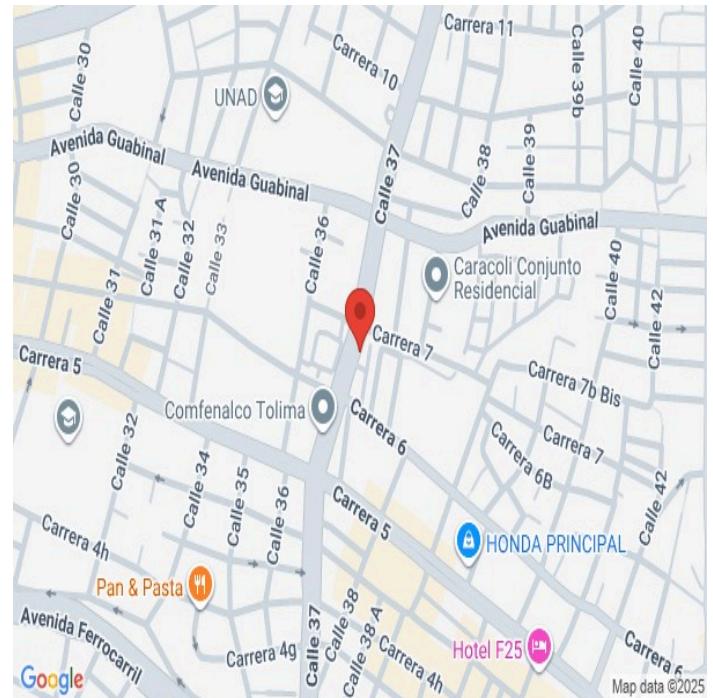
**Latitud:** 4.439760

**Longitud:-75.216600**

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 26' 23.1354''

**Longitud:**75° 12' 59.7594''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA 75,93M2



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



## Entorno



## Contador de Energia



## Contador de Agua



## Contador de Gas



### Fachada del Inmueble



## Nomenclatura



## Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Estudio



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS: General

Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Garaje



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 LRCAJA-1108930271-2



PIN de Validación: b97c0aff



Registro Abierto de Avaluadores

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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores  
ANA  
Código de Ética y Deontología  
Reglamento de Disciplina  
Normas de Avaluación  
Normas de Avaluación  
Normas de Avaluación

### 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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5826325, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5826325.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ 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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de Inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97c0aff



<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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

- RAA AVALUO: LRCAJA-1108930271-2 M.I.: 350-12317*
- Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97c0aff



Registro Abierto de Avaluadores

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



Asociación Nacional de  
Avaluadores  
Fundación para el Desarrollo  
y la Gestión de la Evaluación  
y la Avaluación

### 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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

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

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b97c0aff



<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  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

- RAA AVALUO: LRCAJA-1108930271-2 M.I.: 350-12317*
- Daño emergente, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de los anteriores y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: ESPINAL, TOLIMA

Dirección: MANZANA B CASA 13 LOS HEROES

Teléfono: 3172200536

Correo Electrónico: dagoar81@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5826325.

El(la) señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ 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.



PIN de Validación: b97c0aff



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**

b97c0aff

Este 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.

*Alexandra Suarez*  
M.I.: 350-12317

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511256659125194222**

**Nro Matrícula: 350-12317**

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-157674

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 06:33:38 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 - IBAQUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAQUE VEREDA: IBAQUE

FECHA APERTURA: 04-02-1980 RADICACIÓN: 80-00774. CON: CERTIFICADO DE: 04-02-1980

CODIGO CATASTRAL: 73001010800010012901 COD CATASTRAL ANT: 01-8-001-012

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO BLOQUE DOS EN LA DIVISION INTERNA DE LOS MULTIFAMILIARES VILLA TERESA DE LA CIUDAD DE IBAGUE, UBICADO EN LA CALLE 35 ANTIGUA CALLLE 37, Y DISTINGUIDOS EN SU PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NOS. 5 52; 5 70 Y 4 92 Y POR LA CARRERA 5. CON LOS NOS. 35 05;35 22 35 42 Y 35 62, MULTIFAMILIARES CONSTRUIDOS SOBRE UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSION SUPERFICIA ES DE 2.489.83 MTS2. EL APARTAMENTO ESTA LOCALIZADO EN EL SECTOR 2.BLOQUE 2 DEL CUARTO PISO DE LOS MULTIFAMILIARES VILLA TERESA BLOQUE 1 A 4. TIENE UN AREA PRIVADA DE 75.93 MTS2, ESTA DESTINADO A VIVIENDA TIENE UN AREA LIBRE DE 2.32 METROS LE CORRESPONDIENTE A UN COEFICIENTE SOBRE LOS BIENES COMUNES DE 11.19 TIENE ACCESO A LA VIA PUBLICA, POR LA PUERTA 35 22 DE LA CARRERA 5. SE ENCUENTRA DETERMINADO POR LAS MEDIDAS Y LINDEROS; POR EL NORTE, EN LINEA QUEBRADA QUE DE ORIENTE A OCCIDENTE MIDE 5.65 METROS VOLTEANDO A LA DERECHA 0.80 MTS, VIRANDO A LA IZQUIERDA U OCCIDENTE 0.05 METROS, DE ALLI A LA DERECHA O NORTE 0.20 METROS DE ESTE PUNTO A LA IZQUIERDA 3.00 METROS, VOLTEANDO A LA IZQUIERDA O SUR, 0.15 METROS VIRANDO A LA DERECHA U OCCIDENTE, 0.15 METROS DE ESTE PUNTO A LA IZQUIERDA U OCCIDENTE, 2.25 METROS PAREDES Y VENTANAS DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE JARDIN DE ENTRADA COMUN, POR EL SUR, EN RECTA QUE MIDE 8.70 METROS PAREDES Y VENTANAS DE POR MEDIO CON VACIO SOBRE ZONA COMUN DE PARQUEO Y JARDIN, POR EL ORIENTE, EN RECTA QUE MIDE 7.80 METROS PAREDES DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 402, BLOQUE N.3, POR EL OCCIDENTE. EN LINEA QUEBRADA QUE DE NORTE A SUR MIDE 1.85 METROS VOLTEANDO A LA IZQUIERDA U ORIENTE, 2.55 METROS PAREDES DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 402 B 2 VIRANDO A LA DERECHA O SUR, 6.55 METROS PUERTA Y PAREDES DE POR MEDIO EN PARTE CON EL APARTAMENTO 402 BLOQUE 2 Y EN PARTE CON ZONA COMUN DE HALL DE ACCESO, SHUR DE BASURAS Y ESCALERAS, NADIR, DEL CUARTO PISO, PLACA DE POR MEDIO CON EL APARTAMENTO 301 BLOQUE 2, CENIT, CUBIERTA DE POR MEDIO CON ESPACIO LIBRE.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

01.- CENTRAL DE CONSTRUCCIONES HUBO POR COMRA HECHA A AMINA MELNEDRO VDA DE PULECIO POR ESCRITURA N. 869 DEL 13-04-73 NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 16-05-73 EN EL LIBRO 1. TOMO 5. FOLIO 461 PARTIDA 1416.- 02.- ESTA TRADENTE LA HUBO A SU VEZ EN MAYOR EXTENSUION OPOR ADJUDICACION E LA SUCESION DE ALFONSO PULECIO L. PARTICION REGISTRADA EL 13-12-56 LIBRO 1. IMPAR TOMO 3. FOLIO 328 PARTIDA 415. JUICIO PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA N. 269 DEL 20-03-57 NOTARIA 1. DE IBGAUE,REGISTRAD EL MISMO AIO EN EL LIBRO 2. IMPAR TOMO 1. FOLIO 419 N. 176.- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 4/77 IB/ FOL. 116 N. 520.

DIRECCION DEL INMUEBLE

**Tipo Predio: URBANO**

1) KB 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA L T N 401 B 2

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256659125194222**

**Nro Matrícula: 350-12317**

Página 2 TURNO: 2025-350-1-157674

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 06:33:38 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 última página

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 875 DEL 20-05-1977 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGL.PROP.HZTAL.

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

A: CENTRAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2349 DEL 26-10-1977 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

A: GOMEZ DUQUE JORGE CC# 4323578 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2664 DEL 30-11-1977 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$137,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DUQUE JORGE CC# 4323578 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2664 DEL 30-11-1977 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS

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

DE: GOMEZ DUQUE JORGE CC# 4323578 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-04-1980 Radicación: 01710

Doc: ESCRITURA 605 DEL 20-03-1980 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$431,115.14

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DUQUE JORGE CC# 4323578

A: MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL CC# 1049121 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-10-1993 Radicación: 19028

Doc: ESCRITURA 4400 DEL 20-10-1993 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$137,000



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256659125194222**

**Nro Matrícula: 350-12317**

Página 3 TURNO: 2025-350-1-157674

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 06:33:38 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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N.2664

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GOMEZ DUQUE JORGE

CC# 4323578

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-1993 Radicación: 19028**

Doc: ESCRITURA 4400 DEL 20-10-1993 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GOMEZ DUQUE JORGE

CC# 4323578 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-2003 Radicación: 2003-11255**

Doc: ESCRITURA 1785 DEL 07-07-2003 IBAGUE NOTARIA 1A.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 875 DEL 20 05 1977, EN CUANTO A QUE LO INCORPORA A LA LEY 675 DEL 03 08 2001

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

A: MULTIFAMILIARES VILLA TERESA BLOQUES 1 A 4 PROPIEDAD HORIZONTAL

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-350-6-8798**

Doc: ESCRITURA 697 DEL 06-05-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL

CC# 1049121

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

**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)

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511256659125194222**

**Nro Matrícula: 350-12317**

Página 4 TURNO: 2025-350-1-157674

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 06:33:38 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: 2025-350-1-157674**

**FECHA: 25-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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



**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

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

# Nequi

## Resumen de pago

Descripción de compra  
Avalúo

Tienda  
Portal Zona Pagos BBVA

Estado de la transacción  
Transacción exitosa

Fecha de la transacción  
3 de diciembre de 2025 a las 7:57 a. m.

CUS  
1977827849

Referencia Nequi  
M01494306

¿Cuánto?  
\$ 302.000,00

Valor de los impuestos  
\$ 0,00

Número de referencia 1  
02

Número de referencia 2  
900441334

Número de referencia 3  
4290

Factura de comercio  
5121301446

Tu plata salió de:



Disponible

**TU PAGO FUE EXITOSO**Estado de tu transacción: **Aprobada****ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:**Razón social ó recaudador: **LOS ROSALES****CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**Concepto: **Avalúo**Nombre del pagador: **Héctor camilo Arias****Rodríguez**Identificación: **1108930271**Valor cancelado: **302,000.00**Medio de pago: **PSE VIP**Banco: **NEQUI**Transacción CUS: **1977827849**Cód. del pedido: **1446**Id pago: **3708**Ticket: **5121301446**Fecha de pago: **03/12/2025 07:57:58.0****Imprimir**

## Seleccionar una impresora ▾

Copias: 1 Tamaño de papel: Carta



Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs\\_pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs_pqrs_form.php))

Héctor camilo Arias Rodríguez | ESPAÑOL ▾

**TU PAGO FUE EXITOSO**

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS  
Concepto: Avalúo  
Nombre del pagador: Héctor camilo Arias Rodríguez  
Identificación: 1108930271  
Valor cancelado: 302,000.00  
Medio de pago: PSE VIP  
Banco: NEQUI  
Transacción CUS: 1977827849  
Cód. del pedido: 1446  
Id pago: 3708  
Ticket: 5121301446  
Fecha de pago: 03/12/2025 07:57:58.0

1/2 

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Imprimir

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)

< O ≡



ARCHIVO: LRCAJA-1108930271

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-1108930271
	<b>Hash documento:</b>	9dbdbb2a59
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-13 11:36:37

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ Documento: 5826325 Firmado en AvalSign. Token: 453294	
<p><b>Puntos:</b> Email: dagoar81@hotmail.com Celular: 3172200536 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 130.250.228.118   2025-12-11 19:35:00</p>	

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>

