



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	18/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección.	KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES VILLA TERESA	
Barrio	san simon parte baja	
Ciudad	Ibagué	
Departamento	Tolima	
Propietario	MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL	

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)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: HECTOR CAMILO ARIAS RODRÍGUEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL** ubicado en la KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES VILLA TERESA san simon parte baja, de la ciudad de Ibagué.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$165,778,425 pesos m/cte (Ciento sesenta y cinco millones setecientos setenta y ocho mil cuatrocientos veinticinco).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

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
Area Privada			M2	\$	0.00%	\$0.00
<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

Perito actuante

DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ  
 RAANro: AVAL-5826325 C.C: 5826325  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-12-18 21:59:00

C.C:  
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	2,183,306	Valor del avalúo en UVR	165,778,424.58
Proporcional	0	165,778,425	Valor asegurable	165,778,425
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada del apartamento 401, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión valor segunda visita 100.000 pesos.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 9.</p> <p><b>Entorno:</b> - 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.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> 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</p> <p><b>Dependencia:</b> 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</p> <p><b>Acabados:</b> Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.</p>			

<b>Código</b>	LRCAJA-11089 30271-2-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	HECTOR CAMILO ARIAS RODRÍGUEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1108930271	<b>Teléfono</b>	3123653294
<b>Email</b>	hector.arias0271@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	MARTINEZ CORREA JULIO ANIBAL				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1049121	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2 MULTIFAMILIARES VILLA TERESA				
<b>Conjunto</b>	MULTIFAMILIARES VILLA TERESA				
<b>Ciudad</b>	Ibagué	<b>Departamento</b>	Tolima	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	san simon parte baja	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 9.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Inmueble ubicado en el sector del barrio San Simón entre la cr6 y la cr5 con calle 37</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> 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</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	4	
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>			
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2
AREA PRIVADA	M2	75.93	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75	AREA PRIVADA VALORADA	M2
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias			
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.			
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.			
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 0823</b></p>			

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
605	EscrituraDePropiedad	20/03/1980	primera	Ibagué

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
350-12317	25/11/2025	11.19	7300101080001001 2901	APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO BLOQUE DOS

**Observación**

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

**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- 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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	875		Fecha escritura	20/05/1977	
Notaria escritura	primera		Ciudad escritura	ibague	
Valor administración		Total unidades	32	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		<b>eyectora</b>			
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1977	<b>Edad Inmueble</b>	48	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	resolucion 175 de 1977				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

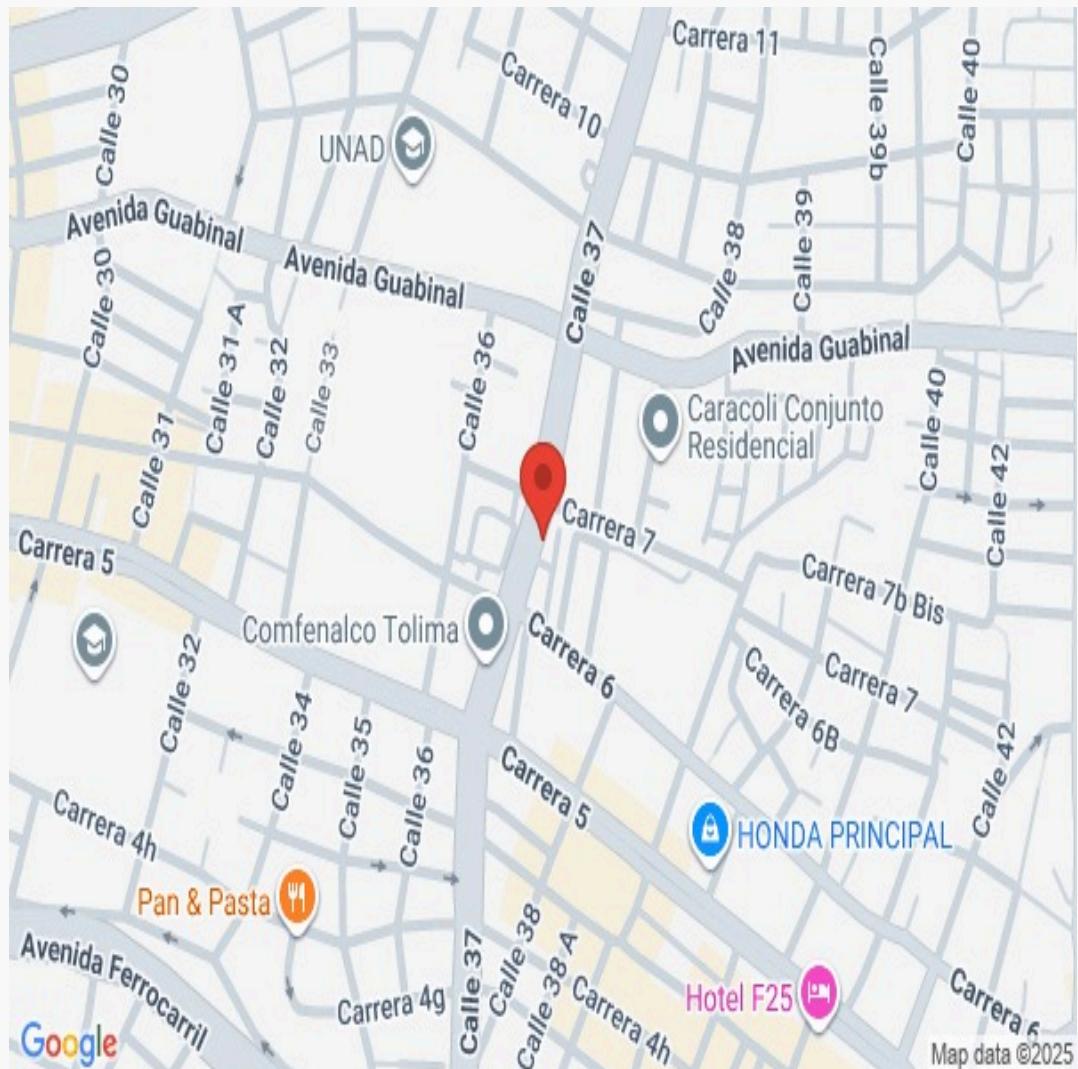
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	1
<b>Baños servicio</b>	1	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.439760  
GEOGRAFICAS : 4° 26' 23.1354''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.216600  
GEOGRAFICAS : 75° 12' 59.7594''

Plano

AREA PRIVADA 75,93M<sup>2</sup>



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Estudio



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Garaje



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**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.

**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.

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1108930271-2-V2**



PIN de Validación: b97c0aff



<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) 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 avaluador 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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica 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



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
22 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, 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

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herencia, legajos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios 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 KAIZEN

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

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2023 tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

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 SUPERFICIARIA 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 Brodo: LIRRANO

1) KR 6 # 35 - 22 IBAGUE CASA LT N 401 B 2

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

MATRIZ DE ADERENCIA CON BASE EN LA NORMA NTC 007-2012



## 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 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 ultima 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 PUBLICOS 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 PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO  
REGISTRADOR PRINCIPAL

**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

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

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

