



**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
Ibagué, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Rad. 2017-00462-00

De conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020: *“Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia”* (...) *“De la misma forma podrán surtirse los traslados que deban hacerse por fuera de audiencia”*. Y según el parágrafo *“Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.”*.

Revisado el presente diligenciamiento se advierte que el traslado del avalúo dado al bien inmueble objeto de la garantía real no se surtió de ninguna de las formas antedichas.

Por lo tanto, a efectos de evitar futuras nulidades, se ordena que por secretaria se inserte el avalúo junto con el estado electrónico de este auto y se corra traslado por el término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente.

Memórese a los sujetos procesales el deber de enviar a las partes un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a esta autoridad judicial, so pena de las sanciones a que haya lugar conforme al artículo 3 del Decreto 806 de 2020 en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

Vencido el término de traslado concedido en este auto, ingrese nuevamente el expediente al despacho para resolver la solicitud de fijar fecha de remate.

NOTIFÍQUESE,

EL JUEZ

**Firmado Por:**

**GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL IBAGUE**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**aeddfc15d9dcc02ec4ca8deb55d26c9905049485827dc847420a040e5236ba22**

Documento generado en 11/12/2020 05:02:19 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

PRESENTACION AVALUO BANCOLOMBIA VS AMPARO HERRAN CIFUENTES RAD: 2017-462

ARQUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>

Miè 09/09/2020 13:05

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibaguè <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ARQUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>; asesor3@afineltda.com <asesor3@afineltda.com>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

PRESENTACION AVALUO.pdf;

Cordial saludo,

En mi calidad de apoderado de la entidad demandante dentro del proceso que cursa contra AMPARO HERRAN CIFUENTES RAD: 2017-462 me permito allegar avaluó.

Cordialmente,

**ARQUINOALDO VARGAS MENA**

Abogado

Mail: [quinovar@afineltda.com](mailto:quinovar@afineltda.com)

Cel: 3102434343 – 2611935 – 2614744

Cra 3 · 15 – 17 Piso 3 Edificio Banco Agrario

Ibaguè - Tolima

Señor(a)  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**  
 E. S. D.

Proceso Demanda Ejecutiva con Garantía Real  
 Demandante BANCOLOMBIA S.A  
 Demandados AMPARO HERRAN CIFUENTES

Radicado **2017-462**

Asunto Presentación Avaluó

**ARQUINOALDO VARGAS MENA**, obrando en calidad de apoderado judicial de la entidad demandante en el caso de la referencia, respetuosamente me permito aportar avaluó de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del C.G.P, considerando que el avaluó catastral NO es idóneo para establecer su precio real, por lo que se presenta dictamen pericial, realizado por profesional idóneo.

Avaluó Pericial **\$ 126.182.500.00**

Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avaluó del inmueble elaborado por la suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$126.182.500.00)**

- Se anexa **AVALUO COMERCIAL y CASTATRAL**

Cordialmente,



**ARQUINOALDO VARGAS MENA**  
 CC. No 16.264.899 DE PALMIRA-VALLE  
 T.P. No 43.096 DEL C.S. de la J.

## AVALÚO COMERCIAL

CALLE 64 # 23 – 121  
TORRE A APARTAMENTO 304  
EDIFICIO TORRE DE LOS ROSALES  
IBAGUÉ – TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	AMPARO HERRAN CIFUENTES
CEDULA DE CIUDADANÍA	65.551.032
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$126.182.500
GARANTIA	FAVORABLE
PRG	PRG_2020_1717928
FECHA DE INFORME	10 DE AGOSTO DEL 2020

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

### INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Ibagué	
Barrio		FUENTE DE LOS ROSALES	
Dirección y/o nombre del predio		CALLE 64 # 23 - 121. TORRE A APARTAMENTO 304 EDIFICIO TORRE DE LOS ROSALES	
Tipo de avalúo	Urbano	Propietarios	Amparo Herrán Cifuentes. C.C.65.551.032
Tipo de inmueble	Apartamento.	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Residencial	Fecha de visita	Agosto 6 de 2020
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Agosto 10 de 2020

### TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		ITEM		MATRICULA INMOBILIARIA	
				APARTAMENTO 304 TORRE A	350-196199
Título de adquisición		Escritura 3478			
Fecha:	20/11/2010	Notaria:	Primera	Ciudad	Ibagué
Número catastral		010813360099902			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Inclinada	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual.					
Tipos de predios		Vivienda unifamiliar de uno, dos y tres pisos y Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector residencial de la zona Nororiental del suelo urbano del Municipio, se encuentra en un sector consolidado					
Perspectivas de valorización		Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras de la Universidad de Ibagué y la Avenida Ambala.					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la Avenida Ambala, de doble calzada y la Carrera 64 doble vía, pavimentadas en buena estado de conservación y mantenimiento.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas de buses del municipio.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio matriz tiene forma irregular con topografía inclinada.		
Georeferenciación	Longitud:	75°12'13.24" W	Latitud: 4°27'04.69" N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, de localización y vista interior, localizado en el tercer piso de la Torre A del Edificio Torre Rosales, cuenta con sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño auxiliar, tres habitaciones, la principal con baño privado.		
Dotación comunal	La unidad residencial cuenta con portería, citófono, piscina, salón, parqueadero para visitantes y vigilancia privada		
Características climáticas	Altura	1285 m.s.n.m.	
	Temperatura	28° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	10 años aproximadamente		
Estrato	3		
Tipo de inmueble	Urbano		

Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2	
		Área Privada Apto. 304		59.38
<b>Coefficiente de copropiedad</b>	1.169%			
<b>Fuente:</b>	Certificado de tradición y Libertad y Escritura Pública 3478 del 20/11/2010, otorgada en la Notaría 1 de Ibagué.			
<b>Linderos:</b>	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 3478 del 20 de Noviembre de 2010 otorgada en la Notaria 1 de Ibagué.			
<b>Fuente:</b>	Certificado de tradición y libertad y Escritura Pública.			
<b>Infraestructura</b>	Bueno (X)	Regular ( )	Malo ( )	
SERVICIOS PÚBLICOS				
<b>Acueducto:</b>	Si	<b>Alcantarillado:</b>	Si	
<b>Energía:</b>	Si	<b>Teléfono:</b>	Si	
<b>Gas:</b>	Si	<b>Otros:</b>	Ninguno.	
<b>Breve descripción:</b>	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas competentes del Municipio.			

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
<b>Detalle de la construcción:</b>	<b>Estructura:</b> Dual o combinado en concreto reforzado.		
	<b>Muros:</b> En bloque, pañete, estuco y pintura.		
	<b>Fachada:</b> Graniplast y pintura.		
	<b>Pisos:</b> Cerámica.		
<b>Carpintería:</b> Puertas en madera.			
<b>Cielo raso:</b> pañete, estuco y pintura bajo placa en concreto.			
<b>Cubierta:</b> Placa en concreto.			
<b>Baños:</b> Línea sencilla.			
<b>Cocina:</b> Semi-Integral con mesón en acero inoxidable, muebles en madera.			
<b>NOTA:</b> No se tuvo acceso al inmueble, se realizó avalúo de fachada. La descripción de la construcción está basada en las condiciones dadas inicialmente por la constructora y lo visualizado en la inspección física.			
	<b>Estructura Reforzada</b>	<b>Ajuste Sismorresistente</b>	<b>Tipo de fachada</b>
	Sí	Sí	Mayor a 6 metros
	<b>Irregularidad de Planta</b>	<b>Irregularidad de Altura</b>	<b>Daño Por Sismos</b>

	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	<b>Número de Pisos</b>	<b>Avance</b>	<b>Remodelado</b>
	11	100%	No
	<b>Ventilación</b>	<b>Iluminación</b>	<b>No. De Sótanos</b>
	Bueno	Bueno	0
<b>Distribución</b>	<b>APARTAMENTO:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, un baño social, tres (3) habitaciones, la principal con baño privado.		
<b>Fuente:</b> Diligencia de remate, dado que se realizó avalúo de fachada.			

## NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Normatividad

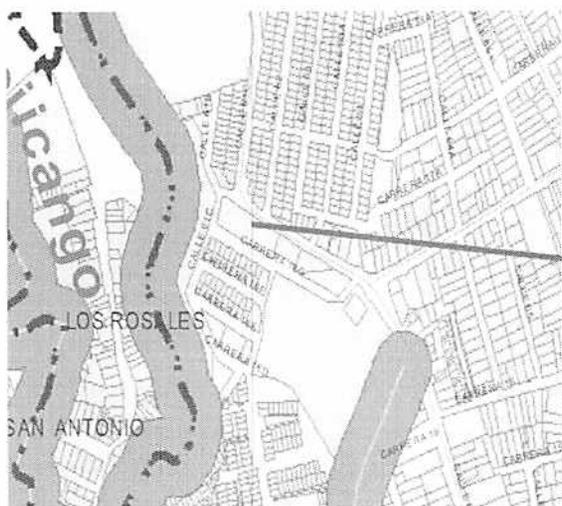
DECRETO 1000-0823 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2013



DECRETO No. ( **1000-0823** ) DE 2014  
( **23 DIC 2014** )

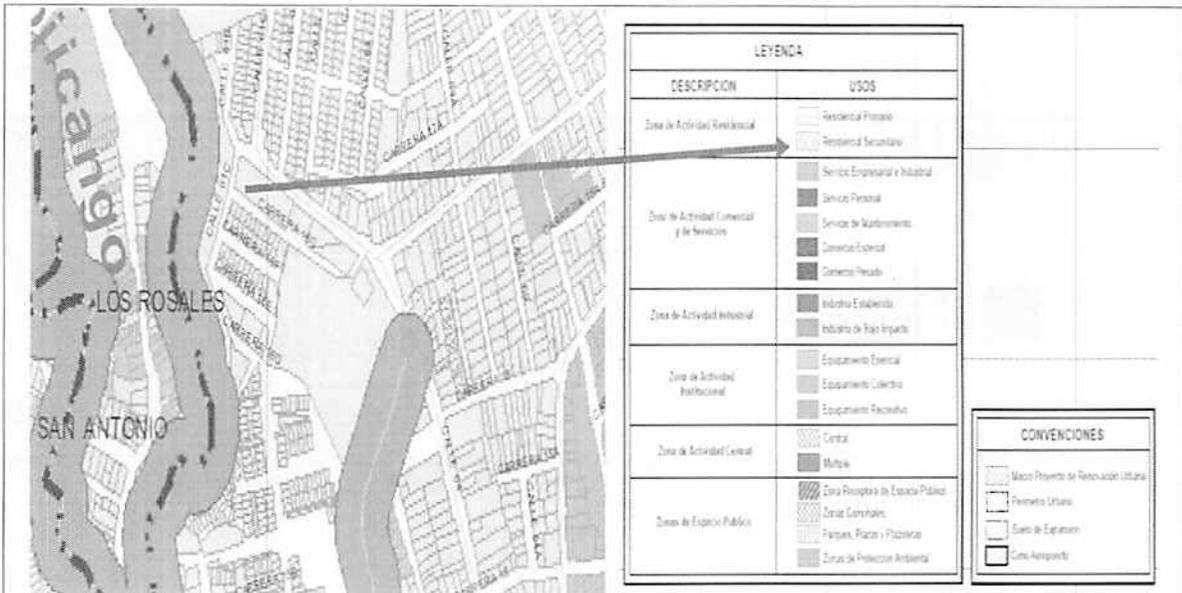
"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

### TRATAMIENTO



LEYENDA	
TRATAMIENTO	
Desarrollo	Suelo Urbano
	Suelo de Expansión
Consolidación	Por Implementación
	Por Estabilización
Conservación	Urbanísticas
	Ambiental
	Puntual
	Renovación
	Mejoramiento Integral

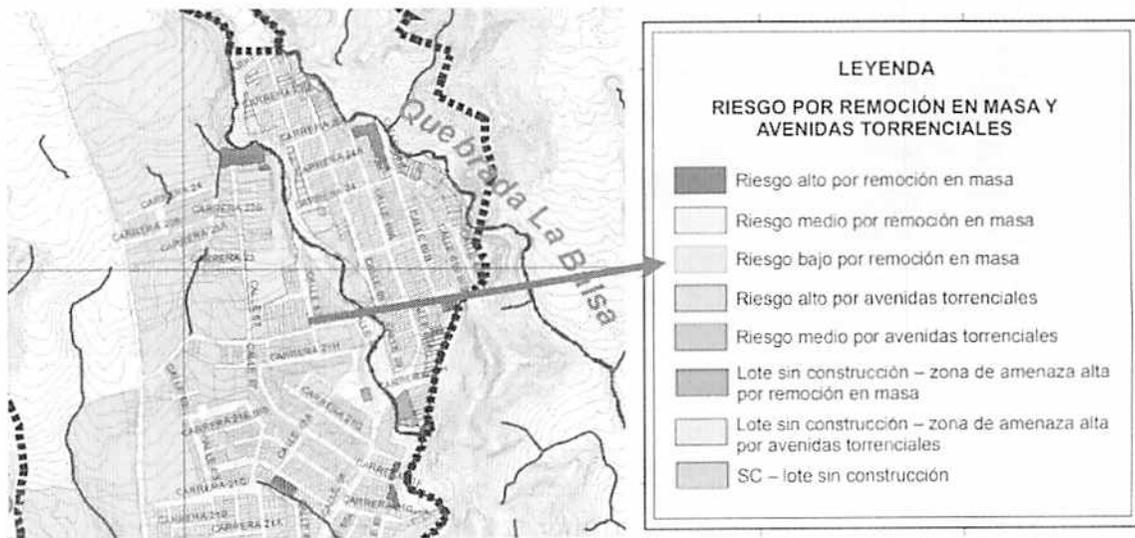
CONVENCIONES	
	Perimetro Urbano
	Suelo de Expansión
	Zona Aeropuerto



Clasificación del Suelo: Urbano

Tratamiento: Consolidación por implementación.

Uso del Suelo: Residencial



El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 2542 del 2 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaría Primera de Ibagué (R.P.H).

Fuente Normativa: <https://www.ibague.gov.co/portal/seccion/contenido/index.php?type=3&cnt=5>

### CONDICIONES GENERALES

**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en media densidad, predios unifamiliares y locales comerciales. Presenta cercanía a la Universidad de Ibagué y a la Avenida Ambala, vía de doble calzada sentido occidente-oriente.

**De localización:**

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por la Avenida Ambala y las calles 60 y 61, vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento.

**De terreno:**

El predio matriz cuenta con una topografía inclinada.

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

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses teniendo en cuenta la contingencia por COVID-19.

**Comportamiento de Oferta y Demanda:**

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

**Actualidad Edificadora:**

Actualmente, se adelantan algunos proyectos tanto multifamiliares como de construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

**Especial:**

Ninguna

### METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

#### Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m<sup>2</sup>.

#### ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA M2	VALOR M2
1	Torre de los Rosales,	3118491561 Cód. Finca Raíz: 4935464	\$ 150.000.000	6,00%	\$ 141.000.000	59,4	\$ 2.374.537
2	Torre de los Rosales,	3176476315 Cód. Finca Raíz: 5155717	\$ 138.000.000	6,00%	\$ 129.720.000	59,4	\$ 2.184.574
3	Torre de los Rosales,	GrupoCobinef, 3153202285	\$ 140.000.000	6,00%	\$ 131.600.000	59,4	\$ 2.216.234
4	Torre de los Rosales,	GEA Inmobiliaria, Cód. Proerati: 1049935942	\$ 130.000.000	6,00%	\$ 122.200.000	59,4	\$ 2.057.932
5	Torre de los Rosales,	3112673287, Jhon David Rodríguez	\$ 140.000.000	6,00%	\$ 131.600.000	59,4	\$ 2.216.234

PROMEDIO M2	\$ 2.209.902
DESVIACION	\$ 112.829
COEF.DE VARIACION	5,11%
NÚMERO DE DATOS	5
RAIZ	2,236
t(N)	1,746
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.298.003
LIMITE INFERIOR	\$ 2.121.802

Se adopta un valor por m2 de \$2.125.000

**Oferta 1:** [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/torres\\_los\\_rosales-det-4935464.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/torres_los_rosales-det-4935464.aspx)

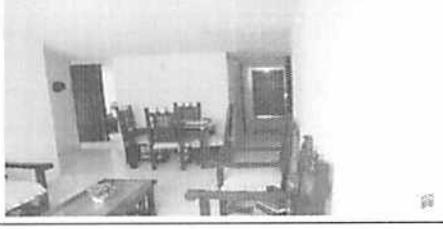
**Oferta 2:** [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/torres\\_los\\_rosales-det-5155717.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/ibague/torres_los_rosales-det-5155717.aspx)

**Oferta 3:**

[https://www.properati.com.co/detalle/1kx37\\_venta\\_apartamento\\_ibague\\_piscina\\_parqueadero\\_as\\_censor\\_sala-comedor\\_gea-inmobiliaria?utm\\_source=olx&utm\\_medium=web&utm\\_campaign=detail](https://www.properati.com.co/detalle/1kx37_venta_apartamento_ibague_piscina_parqueadero_as_censor_sala-comedor_gea-inmobiliaria?utm_source=olx&utm_medium=web&utm_campaign=detail)

**Oferta 4:** <https://www.olx.com.co/item/apartamento-torre-de-los-rosales-iid-1063304046>

**Oferta 5:** <https://www.cobinef.com/propiedades/apartamento/ibague/torre-de-los-rosales-piso-9/>

OBSERVACIONES OFERTAS		
DATO	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo conjunto residencial con similares características, el cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con acabados de tipo sencillos. No es necesaria aplicar ningún factor de homogenización.	
OFERTA 2	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo conjunto residencial con similares características, el cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con acabados de tipo sencillos. No es necesaria aplicar ningún factor de homogenización.	
OFERTA 3	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo conjunto residencial con similares características, el cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con acabados de tipo sencillos. No es necesaria aplicar ningún factor de homogenización.	
OFERTA 4	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo conjunto residencial con similares características, el cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con acabados de tipo sencillos. No es necesaria aplicar ningún factor de homogenización.	
OFERTA 5	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo conjunto residencial con similares características, el cual se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con acabados de tipo sencillos. No es necesaria aplicar ningún factor de homogenización.	

## ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta el límite inferior del análisis estadístico como el valor más probable de comercialización.
- Inmueble con buenas vías de acceso, en buen estado de conservación y mantenimiento.

## VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

## CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valoratoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física de Fachada, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por la perito actuante María del Pilar Carvajal Gallego y revisado por la Arquitecta Kelly Jácome, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A. Por lo tanto este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internaciones de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 126.182.500
Valor proporcional terreno	\$ 37.854.750
Valor proporcional construcción	\$ 88.327.750
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	10
Vida remanente (Años)	90
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 100.000.000
Valor UVR día	275,7147
Valor avalúo UVR	457.656,05

## AVALÚO COMERCIAL

CALLE 64 # 23 – 121  
TORRE A APARTAMENTO 304  
EDIFICIO TORRE DE LOS ROSALES  
IBAGUE – TOLIMA

DESCRIPCION	AREA PRIVADA M2	VALOR M2	TOTAL
APARTAMENTO 304 TORRE A	59,38	\$ 2.125.000	\$ 126.182.500
TOTAL AVALÚO			\$ 126.182.500
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN			\$ 2.125.000

### GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Agosto de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$126'182.500)**.

*Erika Celemin Bohórquez*

ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ  
Representante Legal  
RAA AVAL – 52148032



*Maria del Pilar Carvajal Gallego*

ARQ. MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO  
Perito actuante  
RAA AVAL-38257513

*Kelly Johana Jácome López*

ARQ. KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ  
Revisión del avalúo  
RAA AVAL – 1053848216

## REGISTRO FOTOGRAFICO



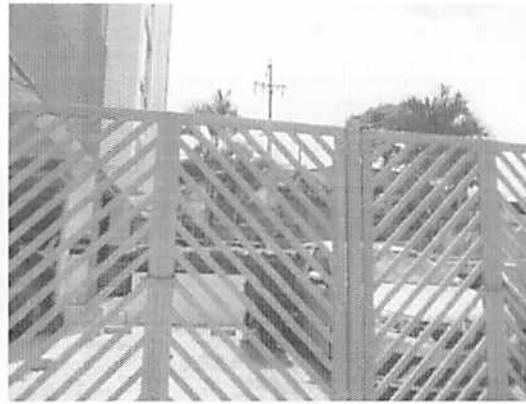
## UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO



## UBICACIÓN EN EL SECTOR



FACHADA EDIFICIO



GARAJES DESCUBIERTOS



NOMENCLATURA



VISTA EXTERIOR CRA 64



VISTA FACHADA Y GARAJES CUBIERTOS



VISTA CALLE 23 ESQUINA

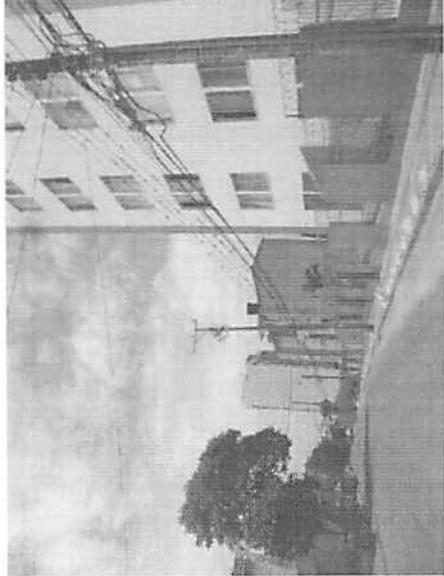
134

Contamos con evaluadores  
certificados por: **INA**  
Avaluadores

**APPRAISER**<sup>®</sup>



VISTA FACHADA CRA 65 ESQUINA CLL 23



VISTA CARRERA 65

#### INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Calle 80 # 10 04 C1 MI ladera, campiña Ibagué.

#### Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- Nombre: María del Pilar Carvajal Gallego
- RAA-AVAL: Aval-38257513
- C.C.: 38257513
- Dirección de Residencia: Calle 80 # 10 04 C1 MI ladera
- Ciudad de Residencia: Ibagué
- Celular: 315-3203697
- Profesión: Arquitecta

#### Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- Nombre: Erika Celemín Bohórquez
- RAA-AVAL: 52148032
- C.C.: 52.148.032
- Dirección de residencia: Calle 152 58-51 Interior. 2 Apartamento. 804
- Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.
- Celular: 3102055756
- Profesión: Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

# APPRAISER®

Contamos con evaluadores  
certificados por: **RNA**  
Avaluadores

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
27/02/2020	REMATE	FERNANDO ALONSO GONZALEZ	SIN DIRECCION, SAN JUDAS GUATAQUI (FINCA-RURAL)	GUATAQUI
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA- Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A ALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS RÓCHAMENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - MLLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAMD GARCIA	PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA-SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTAMARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
16/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGA Z	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAMER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO 'ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



RIN de Validación: 20546830



**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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b0540a30



https://www.raa.org.co



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 129B#55-20INT3APT302  
Teléfono: 3102055756  
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0540a30

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 Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



RNC de verificación: 16041e301



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



Pin de validación: #210a50



<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) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 38257513, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-38257513.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	10 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	10 Mar 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	20 Ene 2020	Régimen Académico

Página 1 de 4



RIN de Validación: 40310450



Tel: +57 318 282 3160



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>20 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centros Comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales, Clínicas, Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores</li> <li>Avances de obras</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>20 Ene 2020</p> <p>17 Sep 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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, modems 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>20 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>20 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>20 Ene 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		



PDF de Valoración: #210a26



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	20 Ene 2020	Regimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	20 Ene 2020	Regimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	20 Ene 2020	Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	20 Ene 2020	Regimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0375, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0246, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 80 #- 10-04. CS 1 MZ I, CONJUNTO LADERA-CAMPIÑA

Página 3 de 4



PIN de validación: af310a5b



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores  
Calle 100 No. 100-100  
Bogotá - Colombia  
Código Postal 060110  
Teléfono: (57) 311 200 0000  
E-mail: info@ana.org.co

Teléfono: 315-3203697  
Correo Electrónico: pilaravaluos@yahoo.es

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raiz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional  
Arquitecta - Universidad de la Salle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 36257513.

El(la) señor(a) MARIA DEL PILAR CARVAJAL GALLEGO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af310a5b

El presente certificado se expide en la Republica de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los días (10) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



Pin de verificación: 605c0a7c



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la  
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1053848216, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1053848216.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ se encuentra **Activo** 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.	<b>Fecha</b> 21 Jul 2020	<b>Regimen</b> 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.	<b>Fecha</b> 21 Jul 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	<b>Fecha</b> 21 Jul 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 21 Jul 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Página 1 de 3



RN de Validación: 60581270



https://www.raa.org.co



### 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**  
21 Jul 2020

**Regimen**  
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**  
21 Jul 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

**Fecha**  
21 Jul 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MANIZALES, CALDAS  
 Dirección: CALLE 48 H N° 5B - 65  
 Teléfono: 3053281978  
 Correo Electrónico: kellyjacome15@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos - Rurales y Especiales - Technicas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 1053848216.

El(la) señor(a) KELLY JOHANA JÁCOME LÓPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores



PIN de validación: b05d0a7c



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



## ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b05d0a7c

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 veintiuno (21) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



MUNICIPIO DE IBAQUE - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Contribuyente	TORRES-DE-LOS-ROSALES-S-A-S	Direccion/Barrio	C 64 23 121 To A Ap 304 B/
Identificacion	9.003.026.215	Factura No	0040796662
Fecha Catastral	01-08-1336-0099-902	Fecha Factura	09/09/2020 / CARLOS CAPERA
Mat Inmobiliaria	350-196199		

Tipo Predio	URBANO	Avaluo anterior	71.903.000	Avaluo Actual	74.060.000
Destinacion	Habitacional	Fecha ultimo pago	12/08/2015	Tasa Imp. Predial	7
Uso	VIVIENDA	Valor cancelado	710.000	Sobretasa Ambiental	1,5
Estrato	ESTRATO 3	Ult. Res. Catastral	259/2011 DE 2011	Tasa Alumbrado	
Superf./Area Cons	15 / 59	Int. Mora Mes	2,29	Total Cuotas	
Acuerdo de Pago No		No Cuotas			
CONCEPTO		DEUDA ANTERIOR			
CORTOLIMA	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		146.832		111.092
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		1.615.816		518.420
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		1.762.648		629.512
SUBTOTAL		DEUDA ANTERIOR			
CORTE	CONCEPTO	DEUDA ACTUAL			
2020-09-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		-162.900		0
2020-09-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		0		-17.247
2020-09-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		-290.583		0
2020-09-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		875.039		10.962
2020-09-30	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		-875.039		-10.962
2020-09-30	INTERESES IPU		68.619		2.430
2020-09-30	INTERESES IPU		0		-479

Estado de la Deuda	MORA	TOTAL	1.992.000
Tipo de Pago	TOTAL		
TOTAL A PAGAR CON CORTE			
AL:	30/09/2020	1.992.000	

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo predial@ibague.gov.co para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.  
Factura impresa por CARLOS CAPERA el 09/09/2020 11:52:34



MUNICIPIO DE IBAQUE - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7



Fecha Catastral	01-08-1336-0099-902	Factura No	0040796662
Contribuyente	TORRES-DE-LOS-ROSALES-S-A-S	Fecha	09/09/2020
Identificacion	9.003.026.215	Generada por	CARLOS CAPERA



30/09/2020	1.992.000
------------	-----------

Factura impresa por CARLOS CAPERA el 09/09/2020 11:52:34

(415)7707235331208 (8020)0040796662 (3900)0001992000 (96)20200930