



184

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antilímites), artículo 8, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5732-567893-62698-0  
FECHA: 25/1/2021

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CABRERA CARVAJAL VIVIANA-MARCELA Identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1110465592 se encuentra Inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:1-IBAGUÉ
NÚMERO PREDIAL:01-09-00-00-1277-0008-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-09-1277-0008-000
DIRECCIÓN:K 2S 113 64 BRISAS DE VASCONIA
MATRÍCULA:350-186790
ÁREA TERRENO:0 Ha 36.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:51.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 22,562,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CABRERA CARVAJAL VIVIANA-MARCELA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	001110465592
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DEL INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ

ESTE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADERO DE INFORMACIÓN.

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o Incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

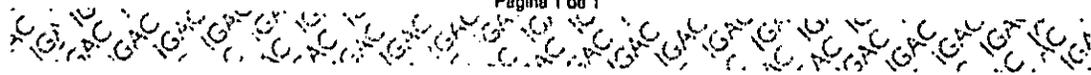
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

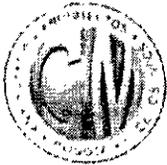
La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Matambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Oagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactonos@igac.gov.co](mailto:contactonos@igac.gov.co).





### CASTILLO MEDINA

arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Lonja Inmobiliaria de la S.C.A

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

PIAX: 4007700 C.EI.300.3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTÁ, D.C.

AVALUO COMERCIAL										Avaluo Nro.		Fecha avalúo															
SOLICITANTE										Latitud		HABITADO		DESHABITADO													
ROBERTO ZORRO										4°26'17.7"N		X															
PROPIETARIO										Longitud		PROPIETARIO		ARRENDATARIO													
CABRERA CARVAJAL VIVIANA MARCELA										75°09'49.6"W		X															
DEPARTAMENTO:										Fecha Entrega:		Actualización por:															
TOLIMA										3/03/2020		Rural															
MUNICIPIO:										ZONA:		Urbano		X													
IBAGUE										URBANO																	
BARRIO O URBANIZACION:										DIRECCION:		CRA 2A SUR # 113-64 / Manzana G Casa 8A															
BRISAS DE VASCONIA																											
TIPO DE LA GARANTIA PRINCIPAL (X)										CLASE DE INMUEBLE (X)																	
Lote										Nuevo		Usado		X													
Construcción										PERSPECTIVAS DE VALORIZACION (X)																	
Deposito										EXCEL		BUENA x		REGUL		MALA											
Consultorio										Unidad (X)		Abierta		X		Cerrada											
Apto										Linea Telefonica																	
Casa										Año de Construcción		2008		Vetustez		12 años											
Oficina										Estrato:		2		Comercio		Industria											
Uso Actual (X):										Concepto sobre Comercialización:		BUENA															
Requiere reparaciones: S/N										Industria		Oficina		Otros													
Especifique cuales:																											
SERVICIOS (X)										MODALIDAD (X)			USO PREDOM DEL SECTOR (X)			CONSIDERACIONES DEL INMUEBLE (X)											
Agua										Comercial			Residencial			SI			NO								
Luz										Bifamiliar			Comercial			Ascensor			X								
Telefono										Multifamiliar			Industrial			Posible Ampliacion			X								
Gas										En cuantos pisos			Mxto			Requiere Aseo			X								
ZONAS COMUNES (X)										Zonas Verdes			Juegos Infantiles			Salon			Piscina								
ANALISIS TECNICO (X)																											
FACTORES										EXCELENTE		BUENO		REGUL		MALO		FACTORES		EXCELENTE		BUENO		REGULAR		MALO	
Diseño y Distribucion												x				Vecindario				x							
Acabados												x				Vias de acceso				x							
Estado general del inmueble												x				Calles y aceras				x							
Ubicación dentro del sector														x		Alumbrado y Alcantarillado				x							
Desarrollo y proyeccion urbana														x		Proporcion zona social											
Transporte urbano														x		Proporcion zona Servicios											
DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION																											
Salon										Patio		1		Numero de pisos del Edificio		2											
Comedor										Estudio				Numero de Sotanos													
Salon Comedor										1		Balcón		Pisos Interiores:													
Cocina Sencilla												Vestier		Ceramica 30x30 cm													
Semi-integral										1		Espacio de local		Muros:													
Integral												BBQ		Estuco y pintura tipo vinilo													
Alcobas										2		Despensa		Cubiertas:													
Baño social												Deposito-Util		Cielo raso en Drywall y pintura teja fibrocemento													
Baños completos										2		Comedor Auxiliar															
Alcoba de servicio disponible										1		Espacio bodega															
Baño de servicio												Terraza cubierta															
Zona de ropas										1		LOCAL UBICADO EN (x):		Cocina y baños:													
Garaje(s): Cubierto												Centro Comercial		Cocina: Enchapada en salpicadero													
Descubierto												Pasaje Comercial		Baños: Enchapada en Pisos y paredes													
Doble												Edificio		Tipo de estructura													
Linea												Independiente		Mamp. Estructur		Tradicional		X									
Paralelo												Otros:		Industrializada.		Muros de carga											
Zona de parqueo frontal																											
Ubicación Inmediata del inmueble :										En esquina		Medianero		X		Portaria: s/n		N		Telefono:							
Administración: s/n										S		Nombre del Administrador:						Telefono:									
Valor Admor/ \$												Pago de Administración:		Al día		Mora		Valor									



**CASTILLO MEDINA**

arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Lonja Inmobiliaria de la S.C.A

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valuación Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

PBX: 4007700 CEL: 300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTÁ, D.C.

185

OBSERVACIONES				
<p>Casa de 2 pisos - vivienda Bifamiliar, localizada en el barrio Brisas de Vasconia de la ciudad de Ibagué departamento del Tolima; tiene como vías de acceso la Cra 4 sur y la Calle 113; el inmueble está ubicado sobre vía peatonal. El primer piso consta de sala, comedor, cocina semi Integral con mueble bajo, mueble alto, campana, meson en acero y enchape en cerámica de piso a placa, zona de ropas descubierta con lavadero, conexión para lavadora y enchape en cerámica a media altura, 1 alcoba con mueble alto, puerta de madera y ventana metálica, 1 baño social bajo escalera con enchape en cerámica en piso y pared a media altura, y escalera a 2do piso con piso en cerámica. El segundo piso con cielo raso en dry wall y cubierta en teja de asbesto cemento, consta de hall de habitaciones, 2 alcobas con closet, puertas de madera y ventanería metálica, 1 baño social con división aluminio acrílico, enchape en cerámica en piso y pared piso a cielo raso y puerta de madera. <b>NOTA: EN DOCUMENTOS REGISTRA UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 48 M2 Y UN PATIO DE 12 M2, SIN EMBARGO EN SITIO PRESENTA UN AREA DE 62 M2 CONSTRUIDOS Y UN PATIO DE 5 M2, AREAS POR LAS CUALES SE EXPIDE EL AVALUO.</b></p>				
ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE				
<p>Condiciones de funcionalidad y distribución buena. cuenta con iluminación natural y halogena. El estado de los pisos, muros y cielo raso es buena.</p>				
CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA EL AVALUO				
<p>El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa meramente todos los aspectos que influyen en los bienes inmuebles, sus usos y las fuerzas políticas, económicas, sociales y físicas que por su interacción influyen en el valor.</p>				
<p><b>Normatividad Vigente:</b></p> <p>INMUEBLE SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL R.P.H.</p>	<p><b>Metodología Utilizada (x)</b></p>	<p>Comparación</p>	<p>X</p>	<p>Residual</p>
		<p>Renta</p>	<p>X</p>	<p>Reposición</p>



**CASTILLO MEDINA**  
arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA  
Lonja Inmobiliaria de la S.C.A  
Sociedad Colombiana de Arquitectos  
Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid  
PBX: 4007700 CEL.300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTÁ, D.C.

Matrículas Inmobiliarias:		350-186780			
<b>LINDEROS GENERALES Y PARTICULARES DEL INMUEBLE</b>					
		Tomados escritura #		Escritura 1647 del 16/07/2014 Notaria Cuarta	
LOS DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 1647 DEL 16 DE JULIO DE 2014 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA IBAGUE.					
<b>VALOR DE RECONSTRUCCION</b>			<b>TENDENCIA DEL OPTIMO Y MEJOR USO DEL INMUEBLE</b>		
VALOR M2 DE REPOSICIÓN	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN		Basados en la visita y después de ver el sitio, el vecindario y el área es nuestra opinión que el uso comercial actual previsto para el inmueble es el óptimo y mejor uso La utilización futura del inmueble depende de las normas urbanísticas, las condiciones del mercado y la necesidad que tenga el propietario.		
\$ 1.000.000,00	\$53.000.000,00				
<b>AVALUO</b>					
<b>INMUEBLE</b>			<b>DATOS PARCIALES</b>		
<b>CLASE</b>	<b>NUMERO</b>	<b>% INCIDENCIA</b>	<b>AREA EN M2</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>
AREA PRIVADA DOCUMENTOS	CASA	81,7	48,00	\$ 1.302.083,33	\$ 62.500.000,00
AREA PRIVADA LIBRE	PATIO	5,2	5,00	\$ 800.000,00	\$ 4.000.000,00
AREA AMPLIADA	CASA	13,1	14,00	\$ 714.285,71	\$ 10.000.000,00
<b>AVALUO</b>					<b>\$ 76.500.000,00</b>
<b>VALORACION OTROS (concepto)</b>					
VR M2 (PONDERADO SOBRE VALOR TOTAL)					\$ 1.141.791,04
VR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN UVR					\$ 281.351,5762
TOTAL AREA DESTRUCTIBLE					\$ 49.725.000,00
VR TOTAL DEL LOTE					\$ 28.775.000,00
VR TOTAL DE LA GARANTIA					\$ 76.500.000,00
VALOR UVR DEL DIA					271,8018
VR TOTAL EN LETRAS:					
SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE					
					Lote: Regular <input checked="" type="checkbox"/> Frente <input type="checkbox"/>
					(X) Irregular <input type="checkbox"/> Fondo <input type="checkbox"/>
<b>APLICACIÓN METODO DE RENTA</b>					
<b>MERCADO EN LA ZONA DE ARRIENDOS</b>					
<b>UBICACIÓN</b>	<b>AREA</b>	<b>TOTAL</b>	<b>V/M2</b>	<b>OBSERVACIONES</b>	
IBAGUE	60,00	\$710.000,00	\$ 11.833,33	en-arriendo/ibague/conjunto res	
IBAGUE	120,00	\$1.000.000,00	\$ 8.333,33	casa-en-arriendo/ibague/Villa	
IBAGUE	77,00	\$650.000,00	\$ 8.441,56	en-arriendo/ibague/plaza san	
IBAGUE	90,00	\$950.000,00	\$ 10.555,56	casa-en-arriendo/ibague/Villa	
<b>CALCULOS METODO DE RENTA</b>					
VALOR M2 PROMEDIO	\$ 9.790,96	VALOR COMERCIAL POR RENTA		\$ 72.302.364,30	
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	\$ 469.965,37				
TASA DE RENTA	0,85%				
Concepto Ampliación F/D		Valor ampli \$:		Registro RAA	ANAL 79115004
Fecha de Visita	Concepto tec. F/D	validez avaluo:	(8) MESES	Registro RNA	1069
24/02/2020	FAVORABLE	Firmas Autorizadas:			
<b>ARQ. SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MENDEZ</b>					



**CASTILLO MEDINA**

**arquitectos-avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Lonja Inmobiliaria de la S.C.A

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

PBX: 4007700 CEL.300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTÁ, D.C.

251

### Anexo II: Resumen Parámetros Comerciales:

Tipo de Inmueble	Lote	<input type="checkbox"/>	
	Local Aislado	<input type="checkbox"/>	
	Gran Superficie	<input type="checkbox"/>	
	Oficina RPH	<input type="checkbox"/>	
	Oficina Aislada	<input type="checkbox"/>	
	Apartamento/Casa	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Local RPH	<input type="checkbox"/>	
Rural/Urbano	Rural	<input type="checkbox"/>	
	Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	
Condición	Nuevo	<input type="checkbox"/>	
	Usado	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ubicación	Local RPH	Plazoleta <input type="checkbox"/>	
		Corredor <input type="checkbox"/>	
		Sótano <input type="checkbox"/>	
		Otra <input type="checkbox"/>	
	Local Aislado	N/A	
	Gran Superficie	En centro comercial	<input type="checkbox"/>
		Fuera centro comercial	<input type="checkbox"/>
	Bodega	Parque Industrial	<input type="checkbox"/>
		Zona Franca	<input type="checkbox"/>
		Zona Industrial	<input type="checkbox"/>
Otra		<input type="checkbox"/>	
Oficina RPH	Centro Comercial	<input type="checkbox"/>	
	Edificio Especializado Oficinas	<input type="checkbox"/>	
	Otra	<input type="checkbox"/>	
Oficina Aislada	N/A		
Casa / Apto.	RPH	<input checked="" type="checkbox"/>	
	No RPH	<input type="checkbox"/>	
Ciudad	Ibague-Tolima		
Valor M2*	\$1.141.791,04		
Año Construcción	2008		
Altura Libre	2,2m		
Altura Puerta de Acceso - (Bodegas)			
Parqueaderos, (pueden ser de la copropiedad)	Si	<input type="checkbox"/>	
	No	<input type="checkbox"/>	
Índice de parqueaderos**			
Área construida Vendible - (Bodegas y Gran superficie)			
% Vacancia de (Coproiedad)	N/A		
Vías de Acceso	Vía Principal	<input type="checkbox"/>	
	Vía Secundaria en Buenas Condiciones	<input type="checkbox"/>	
	Vía Secundaria en Malas Condiciones	<input checked="" type="checkbox"/>	
Longitud Fachada ó Frente - (Locales)	N/A		
Patio Manobras o Zona de descargue - (Bodega y Gran Superficie)	Si	<input type="checkbox"/>	
	No	<input type="checkbox"/>	
Uso Permitido por Norma	Residencial		
Cuenta con Subestación Eléctrica:	Si	<input type="checkbox"/>	
	No	<input type="checkbox"/>	
Valor de la Subestación Eléctrica			
Coordenadas (Latitud y Longitud)	4°28'17.7"N	75°09'49.6"W	
Porcentajes de Terreno y Construcción	Terreno: 35 % Construcción: 65 %		
Valor Asegurable	\$49.725.000,00		





# CASTILLO MEDINA

arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

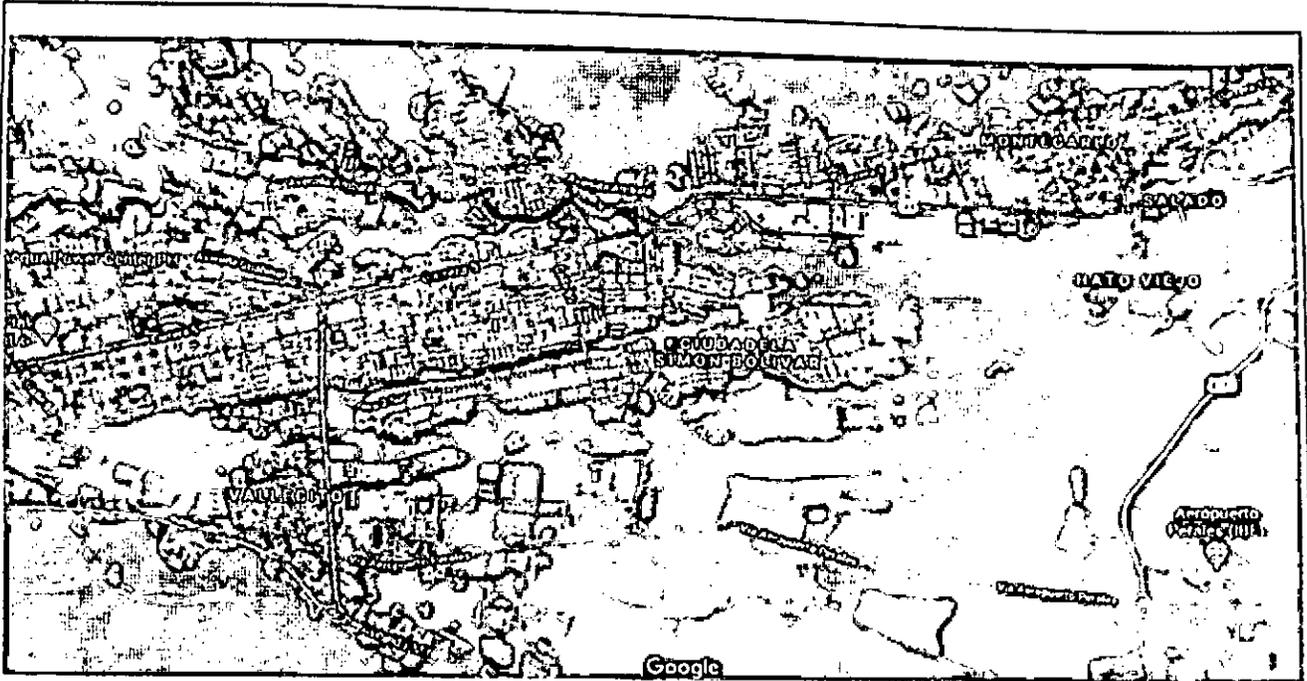
Lonja Inmobiliaria de la S.C.A

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

PBX: 4007700 CEL.300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTÁ, D.C.

187



LOCALIZACIÓN GENERAL



LOCALIZACIÓN DETALLADA

Anexo Fotográfico.



**CASTILLO MEDINA**  
arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1060 - Registro Abierto de Avaluadores RAA  
Lonja Inmobiliaria de la S.C.A  
Sociedad Colombiana de Arquitectos  
Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid  
PBX: 4007700 CCL-300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 302 HOGOTA, D.C.



SECTOR



CCL 2A SUR - VIA PEATONAL



VIAS DE ACCESO (CRA 4 SUR - CLL 113)



PARQUE ALEDAÑO SOBRE CRA 1A SUR



FACHADA



NOMENCLATURA



**CASTILLO MEDINA**

**arquitectos-avaluadores**

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Lonja Inmobiliaria de la S.C.A

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valuación Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

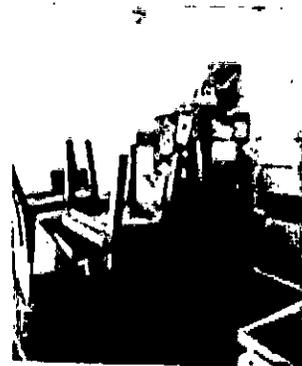
PHX: 4007700 CTEL: 300-3234639 CARRERA 10 N° 96-79. OF. 502 BOGOTA, D.C.

181

**PRIMER PISO**



SALA



COMEDOR



COCINA



PATIO ROPAS



BAÑO



ALCOBA DE SERVICIO



**CASTILLO MEDINA**

arquitectos-avaluadores

Registro Nacional de Avaluadores N° 1069 - Registro Abierto de Avaluadores RAA

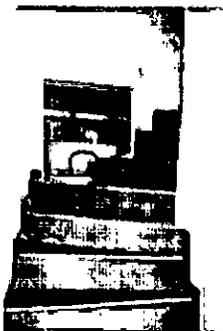
Bolsa Inmobiliaria de la B.C.A.

Sociedad Colombiana de Arquitectos

Valoración Inmobiliaria y Catastral-Universidad Complutense de Madrid

PHN: 4007700 CHL.300-5234639 CAJUNERA 10 N° 96-79. CV. 502 HOCKEY, D.C.

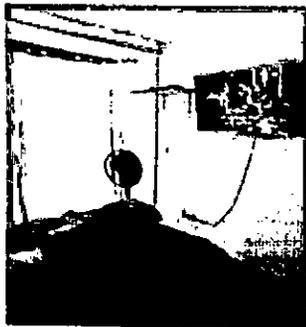
**SEGUNDO PISO**



ESCALERA



HALL



HABITACION



CLOSET



HABITACION



BAÑO



Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio



https://www.raa.org.co



189

**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) SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52183581, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52183581.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MENDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<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> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<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> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<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> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> 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 Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ae3c0a9b



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre 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 Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, 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:

Dirección: CARRERA 86 N° 146-61 INT 10 APTO 604  
Teléfono: 3168285277  
Correo Electrónico: patriciarodriguezmendez@gmail.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) SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52183581.

El(la) señor(a) SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MENDEZ 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

ae3c0a9b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días



PIV de Validación: 3e3c0a9b



190

calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



—————ZTA—————  
ZORROTALERO-ABOGADOS.

191

Doctora  
**LUZ MARINA DIAZ PARRA**  
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO -IBAGUÉ  
E. S. D.

**Radicación No. 2017-00183**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL**  
**DEMANDADO: COMUNICACIONES MOVÍL D.C.J - S.A.S EN LIQUIDACIÓN Y VIVIANA MARCELA CABRERA CARVAJAL**

**Asunto: Avalúo**

**ROBERTO ZORRO TALERO**, obrando como apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso en referencia, señor juez, con el debido respeto, solicito lo siguiente:

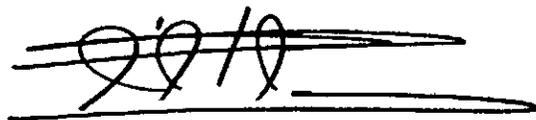
**PRIMERO:** Se adjunta certificado catastral, expedido por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC, en el cual se determinó que el avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°.350-186790, perseguido en este proceso, tiene un valor de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$22.562.000).

**SEGUNDO:** Se adjunta avalúo comercial realizado por la compañía CASTILLO MEDINA Arquitectos – evaluadores, con fecha del 24 de febrero de 2020, en el cual se determinó que el avalúo del inmueble ubicado en la Carrera 2ª Sur #113-64 Manzana G, Casa 8-A, tiene un valor de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$76.500.000).

De conformidad con los documentos relacionados anteriormente y atendiendo a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 444 del C.G.P., el avalúo catastral no resulta idóneo para establecer el valor real del inmueble, razón por la cual se aporta el avalúo emitido por una entidad especializada en ello, considerándolo idóneo para establecer el precio real del inmueble objeto de ejecución.

Razón por la cual me permito solicitarle tenga por avaluado el inmueble en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$76.500.000).

De conformidad con lo anterior, sírvase su señoría correr traslado del avalúo presentado.  
Atentamente,



**ROBERTO ZORRO TALERO**  
C.C. No. 19.324.951 de Bogotá  
T.P. No. 75.328 del C.S.J.

Calle 79 No. 18-34 Of. 103 - PBX: 704 1900, Celular. 3142993911  
E-mail: [gerencia@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:gerencia@zorrotaleroabogados.com.co)  
[juridical@zorrotaleroabogados.com.co](mailto:juridical@zorrotaleroabogados.com.co)  
Bogotá D.C.

JUZGADO SENTENCIA CIVIL DEL CIRCUITO  
DE TOLIMA

27 ENE 2021

EN LA FECHA

SE RECEBIO EL ...

FERNANDO ESCOBAR AVILA  
SECRETARIO

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Ibagué Tolima, febrero dos (2) de dos mil veintiuno. (2021).

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de Sociedad COMUNICACIÓN CELULAR contra VIVIANA MARCELA CABERRA Y OTROS. Radicación No. 73001-31-03-006-2017-00183-00.

Del avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante visto a folios anteriores, el cual asciende a la suma de \$76'500.000.00, se corre traslado a las partes por el término de 10 días. (Artículo 444 del C.G.P.).

Conforme a lo solicitado por La Sociedad JOLDAR CONSULTORES S.A.S. quien fue designado secuestre en este proceso, por secretaria y por medio del correo electrónico remítase lo requerido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)**  
**ADRIANA LUCIA LOMBO GONZÁLEZ.**

Juez