



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1069177994

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE JOSE ANDERSON BRÍNEZ MONROY  
NIT / C.C CLIENTE 1069177994  
DIRECCIÓN CALLE 122 NO 13A-38 TORRE 6  
APARTAMENTO 304  
SECTOR Urbano Estrato 2  
BARRIO SALADO  
CIUDAD Ibagué  
DEPARTAMENTO Tolima  
PROPOSITO Leasing  
TIPO AVALUO valor comercial  
VALUADOR JUAN CAMILO HUERGO CUENCA  
IDENTIFICACIÓN 1075278606

FECHA VISITA 20/12/2024  
FECHA INFORME 27/12/2024  
DIRIGIDO A Caja Promotora de Vivienda  
Militar y de Policía  
EDAD (AÑOS) 13 años  
REMODELADO  
OCUPANTE Propietario  
TIPO DE INMUEBLE Apartamento  
USO ACTUAL Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	APONZA RODRIGUEZ SANDRA VIVIANA - ZERDA RODRIGUEZ JUAN PABLO			
NUM. ESCRITURA	0589 Escritura	NOTARIA	3	FECHA 19/03/2013
ESCRITURA	Propiedad		DEPTO	Tolima
CIUDAD	Ibagué			
CEDULA CATASTRAL	73001011000006710901900000112			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION 73001-1-12-0183 DEL 7/06/2012 CU 1 IBAGUE			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MIRADOR DE CANTABRIA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	143000	VRxM2 3666.67
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.00411%			

M. INMOB.	N°
350-203148	TORRE 6 APARTAMENTO 304
MATRICULA	NRO. GARAJE
220 COMUNALES	220 COMUNALES

## OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidenció que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado.

Se accede al conjunto por la calle 122 por vía pavimentada, de dirección sur a norte, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha.

En el momento de la visita se evidenció que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 113,231,352

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,231,352

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Limitaciones al dominio: anotación 5,6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. Actualizado el 05/03/2025, se adjunta email de administración sobre garajes y documento de coeficientes de copropiedad.

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)

 Juan Camilo Huergo Cuenca

 Perito Actuante  
 C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2024-12-27 10:46:00


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.

Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	220
Garajes	Si tiene <b>No.</b> 220 COMUNALES
Tipo de Garaje	Comunales

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	41.33	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 44.754.000
AREA PRIVADA	M2	39			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 122 NO 13A-38 TORRE 6 APARTAMENTO 304 | SALADO | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2207, fecha: 22/08/2012, Notaría: 3 y ciudad: IBAGUE.

## SECTOR

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	87	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 301 TR 6	39	M2	\$2,903,368.00	100.00%	\$113,231,352.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$113,231,352</b>
Valor en letras	Ciento trece millones doscientos treinta y un mil trescientos cincuenta y dos Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL</b>
						<b>\$113,231,352</b>

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<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 altas
<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>Actualidad edificadora:</b>	En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación al área urbana de dicha zona, que permite edificaciones de altura.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5,6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. De acuerdo a información adjunta de la administración, cuenta con 220 garajes comunales.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2207, Fecha escritura: 22/08/2012, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: IBAGUE, Administración: 90.000, Total unidades: 220, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

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

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baño enchapado con división en acrílico, cocina semi integral, con mesón en mármol, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 122 # 13 A - 38 TR 6 AP 304 MIRADOR DE CONTABRIA	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,984,615.38	3003771064
2	CL 122 # 13 A - 38 TR 3 AP 402 MIRADOR DE CONTABRIA	4	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$		\$	\$2,910,000.00	3132738056
3	CL 122 # 13 A - 38 PS 2 MIRADOR DE CONTABRIA	2	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$3,017,777.78	3232540108
4	CL 122 # 13 A - 38		\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,586,666.67	6017868754
5	CL 122 # 13 A - 38	2	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$3,017,777.78	320 4967019
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		41.33	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,984,615.38
2		47.16	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,910,000.00
3		47.16	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,017,777.78
4		49	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,666.67
5		47.16	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,017,777.78
	13 a±os									
									PROMEDIO	\$2,903,367.52
									DESV. STANDAR	\$182,430.84
									COEF. VARIACION	6.28%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,085,798.36	<b>TOTAL</b>	\$120,346,136.19
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,720,936.68	<b>TOTAL</b>	\$106,116,530.53
VALOR TOTAL	\$113,231,352.00			

Observaciones:

Enlaces:

4. [https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-47ad-5237dc073ff3-9e98-cde04c28-8975?page=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_pvrid=49e504cf-226c-4f4e-b804-7fde559b13b8](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-47ad-5237dc073ff3-9e98-cde04c28-8975?page=1&pos=0&t_sec=1&t_pvrid=49e504cf-226c-4f4e-b804-7fde559b13b8)5. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ibague-3-habitaciones-2-banos/426-M5390696>

**DIRECCIÓN:**

CALLE 122 NO 13A-38 TORRE 6 APARTAMENTO 304 |  
SALADO | Ibagué | Tolima

**COORDENADAS (DD)**

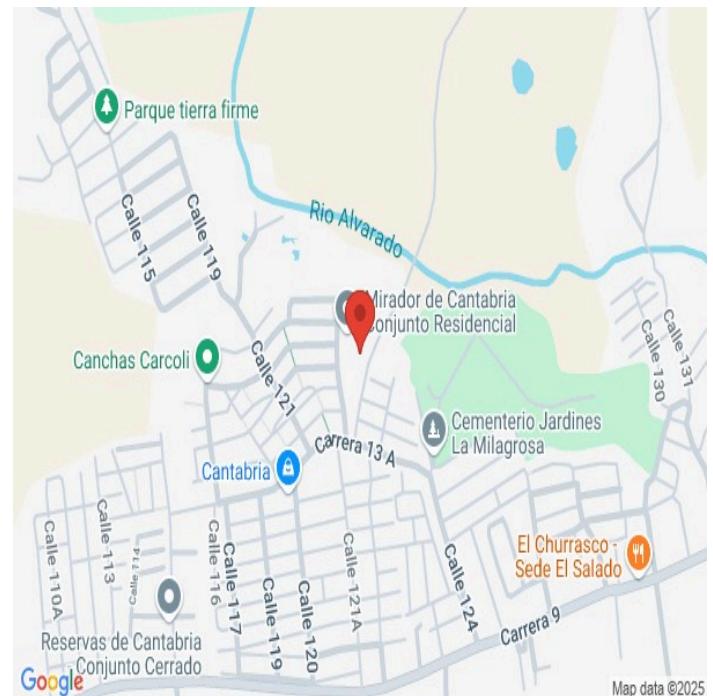
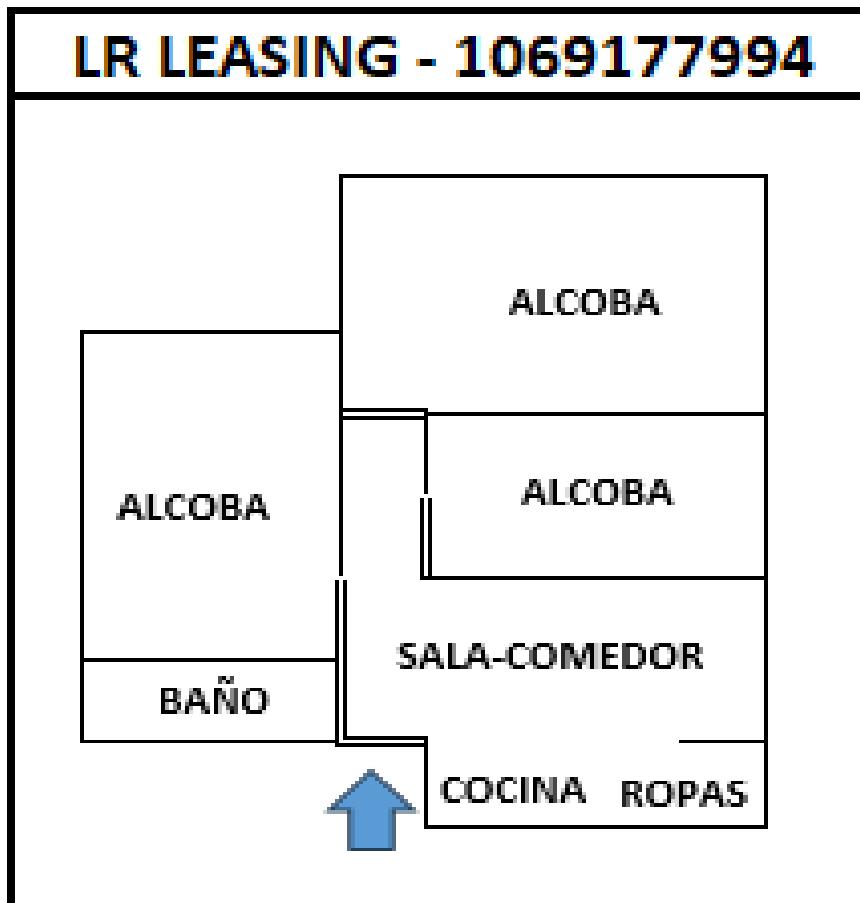
Latitud: 4.451021

Longitud: -75.161355

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 27' 3.675''

Longitud: 75° 9' 40.878''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General



## FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1069177994



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412168716105665587**

Nro Matrícula: 350-203148

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-150661

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 04:33:19 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: 28-08-2012 RADICACIÓN: 2012-350-6-16182 CON: ESCRITURA DE: 22-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 730010110000006710901900000112 COD CATASTRAL ANT: 01 10 0671 0112 901

NUPRE: BZS0014BEOF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 304. TORRE 6. con area de 39.00M2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2207, 2012 08 22, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 39 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

## CUADRADOS

### COEFFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

01. -ESCRITURA 905 DEL 21/4/1978 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 22/5/1978 POR COMPRAVENTA DE: MAXIMA SAAVEDRA DE ZAMBRANO , A; SILVIA CASTRO DE ESTEVEZ . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-24922 .--

02. -ESCRITURA 359 DEL 13/2/1985 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 7/5/1985 POR COMPRAVENTA DE: SILVIA CASTRO DE ESTEVEZ , A: FLORENTO CAMPO LOPEZ , A: FERNANDO ANTONIO CRUZ MOYA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-24922 .--

03. -ESCRITURA 3531 DEL 28/10/1985 NOTARIA 2. DE IBAGUE REGISTRADA EL 11/12/1985 POR COMPROVENTA PROINDIVISO DE: FLORENCIO CAMPO LOPEZ , A: FERNANDO ANTONIO CRUZ MOYA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-24922 .--

4. -ESCRITURA 4002 DEL 25/11/1998 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 11/12/1998 POR APORTE A SOCIEDAD DE: FERNANDO ANTONIO CRUZ MOYA , A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-24922 --

5. -ESCRITURA 3319 DEL 24/11/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/8/2009 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA - SE 350-44282 , A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES JF LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-24922

6. -ESCRITURA 3611 DEL 7/12/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 22/12/2011 POR COMPROVENCIA DE: CONSTRUCCIONES

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 122 # 13 A - 38 APTO 304 TORRE 6



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412168716105665587**

**Nro Matrícula: 350-203148**

Página 2 TURNO: 2024-350-1-150661

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 04:33:19 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 24922

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-350-6-6894

Doc: ESCRITURA 0837 DEL 11-04-2012 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MIRADOR DE CANTABRIA S.A.S

NIT# 9004803323 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-350-6-16182

Doc: ESCRITURA 2207 DEL 22-08-2012 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

A: MIRADOR DE CANTABRIA S.A.S

NIT# 9004803323 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-350-6-7924

Doc: ESCRITURA 0589 DEL 19-03-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,810,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA PARA ESTE BIEN

SEGUN ESCRITURA 0837 11 04 2012

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: MIRADOR DE CANTABRIA S.A.S

NIT# 9004803323

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-350-6-7924

Doc: ESCRITURA 0589 DEL 19-03-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: MIRADOR DE CANTABRIA S.A.S

NIT# 9004803323

A: APONZA RODRIGUEZ SANDRA VIVIANA

CC# 67030378 X

A: ZERDA RODRIGUEZ JUAN PABLO

CC# 14274536 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-350-6-7924

Doc: ESCRITURA 0589 DEL 19-03-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412168716105665587**

**Nro Matrícula: 350-203148**

Página 3 TURNO: 2024-350-1-150661

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 04:33:19 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: APONZA RODRIGUEZ SANDRA VIVIANA CC# 67030378 X

DE: ZERDA RODRIGUEZ JUAN PABLO CC# 14274536 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-350-6-7924

Doc: ESCRITURA 0589 DEL 19-03-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: APONZA RODRIGUEZ SANDRA VIVIANA CC# 67030378 X

DE: ZERDA RODRIGUEZ JUAN PABLO CC# 14274536 X

**A: BANCO DAVVENDA SA NIT.8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-350-6-7924

Doc: ESCRITURA 0589 DEL 19-03-2013 NOTARIA TERCERA 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: APONZA RODRIGUEZ SANDRA VIVIANA CC# 67030378**

**A: ZERDA RODRIGUEZ JUAN PABLO CC# 14274536**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 13-07-2022

SE ACTUALIZA INCLUYE FICHA CATASTRAL Y O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220 01011 DE 12 MAYO DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29 10 2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-350-3-2810 Fecha: 11-12-2012

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO RURAL A URBANO, SEGUN DOCUMENTOS INSCRITOS. VALE ART 59 LEY 1579 2012

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412168716105665587**

**Nro Matrícula: 350-203148**

Página 4 TURNO: 2024-350-1-150661

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 04:33:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-350-1-150661**      **FECHA: 16-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

  
BERTHA FANNY HURTADO ARANGO  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



**CALCULO DE CUOTA 2024  
VALOR ADMINISTRACIÓN AÑO 2024  
NIT. 900.588.315-3**



**CALCULO DE CUOTA 2024  
VALOR ADMINISTRACIÓN AÑO 2024  
NIT. 900.588.315-3**



**CALCULO DE CUOTA 2024  
VALOR ADMINISTRACIÓN AÑO 2024  
NIT. 900.588.315-3**



**CALCULO DE CUOTA 2024**  
**VALOR ADMINISTRACIÓN AÑO 2024**  
**NIT. 900.588.315-3**

UNIDAD	AREA	COEFICIENTE	VALOR CUOTA MENSUAL AÑO 2023	VALOR CUOTA MENSUAL AÑO 2024	CUOTA AÑO 2025 IPC	CUOTA AÑO 2025 SMLV
	PRIVADA	DE				
	CONSTRUIDA	COPROPIEDAD				
	M2	%				
TORRE 8 APTO 302	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 303	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 304	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 8 APTO 401	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 8 APTO 402	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 403	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 404	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 8 APTO 501	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 8 APTO 502	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 503	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 8 APTO 504	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 101	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 102	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 103	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 104	35,24	0,00366	\$ 106.000	\$ 115.000	120.000,00000	125.000,00000
TORRE 9 APTO 201	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 202	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 203	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 204	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 301	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 302	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 303	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 304	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 401	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 402	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 403	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 404	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 501	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
TORRE 9 APTO 502	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 503	47,16	0,00497	\$ 145.000	\$ 158.000	166.000,00000	173.000,00000
TORRE 9 APTO 504	39,00	0,00411	\$ 120.000	\$ 131.000	137.000,00000	143.000,00000
UNIDAD COMERCIAL	46,46	0,00612	\$ 179.000	\$ 195.000	205.000,00000	213.000,00000
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 9.482,7000</b>	<b>\$ 1,00</b>	<b>\$ 29.175.000,00</b>	<b>\$ 31.809.000,00</b>	<b>\$ 33.348.000,00</b>	<b>\$ 34.775.000,00</b>



Avaluos | Los Rosales &lt;avaluos@losrosales.com&gt;

## Rv: información venta apartamento torre 6 aparta. 304

**JOSE ANDERSON BRIÑEZ MONROY** <jose.briezm@correo.policia.gov.co>  
 Para: "avaluos@losrosales.com" <avaluos@losrosales.com>

4 de marzo de 2025, 12:11 p.m.

Mensaje de correo electrónico enviado por [jose.briezm@correo.policia.gov.co](mailto:jose.briezm@correo.policia.gov.co)

**De:** JJ ESTORE <[jjestore46@gmail.com](mailto:jjestore46@gmail.com)>  
**Enviado:** martes, 4 de marzo de 2025 11:49  
**Para:** JOSE ANDERSON BRIÑEZ MONROY <[jose.briezm@correo.policia.gov.co](mailto:jose.briezm@correo.policia.gov.co)>  
**Asunto:** Fwd: información venta apartamento torre 6 aparta. 304

No suele recibir correo electrónico de [jjestore46@gmail.com](mailto:jjestore46@gmail.com). Por qué es esto importante

----- Mensaje reenviado -----  
**De:** MIRADOR CANTABRIA <[miradorcantabria@gmail.com](mailto:miradorcantabria@gmail.com)>  
 Fecha: El mar, 4 mar. 2025 a la(s) 9:19 a.m.  
**Asunto:** Re: información venta apartamento torre 6 aparta. 304  
 Para: JJ ESTORE <[jjestore46@gmail.com](mailto:jjestore46@gmail.com)>

Cordial saludo.

La Administración actuando en representación de la persona jurídica denominada Conjunto Cerrado Mirador Cantabria, agradece por la información enviada y se le da respuesta a las 2 solicitudes en los siguientes términos:

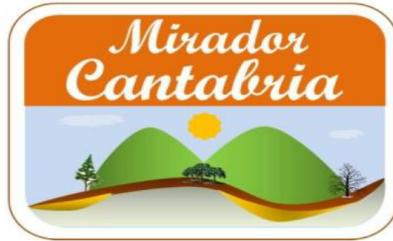
1.- En el conjunto residencial Mirador Cantabria los parqueaderos son comunitarios, lo que quiere decir que todos los 220 apartamentos son dueños de los estacionamientos pero ninguno tiene asignado uso exclusivo cada residente puede usar el espacio que esté disponible al momento de ingresar, en la copropiedad no hay parqueaderos privados.

2.- Nos Permitimos adjuntar archivo PDF la tabla de coeficientes y valor de cuota de los años 2024 y 2025 .

Atentamente,

**CRISTIAN FARLEY ESCOBAR GUZMAN.**  
**Administrador y Representante Legal.**  
 Conjunto Residencial Mirador de Cantabria  
[Calle 122 No.13 A-38 Ibagué -Tolima](http://Calle 122 No.13 A-38 Ibagué -Tolima)

Cel. 315 448 5195 - 276 24 87



El dom, 2 mar 2025 a las 17:32, JJ ESTORE (<[jestore46@gmail.com](mailto:jestore46@gmail.com)>) escribió:

Señores  
ADMINISTRACIÓN CONJUNTO MIRADOR DE CANTABRIA  
IBAGUÉ

De manera atenta y respetuosa me permito primeramente informar que por motivos personales familiares, hemos tomado la decisión de colocar en venta el apartamento ubicado en la torre 6 apartamento 304, situación por la cual a la presente fecha un interesado del inmueble por medio de la caja promotora de vivienda militar (CAJA DE HONOR), requiere la siguiente información:

1. informar cuantos garajes y/o parqueaderos (vehículos y motos), tiene el conjunto mirador de cantabria y como se asignan a los 220 apartamentos con los cuales se compone el conjunto residencial.
2. Informar mediante documento donde se registre coeficiente de copropiedad.

Por lo anterior me permito solicitar a la administración emitir la anterior información para hacer entrega al interesado, en comprar el apartamento.

Muchas gracias.

Atentamente

JUAN PABLO ZERDA RODRIGUEZ  
CEDULA 14274536  
propietario apartamento 304 torre 6  
celular 3016598956  
correo alterno: [jzerda2180@gmail.com](mailto:jzerda2180@gmail.com)

Mensaje de correo electrónico enviado por [jose.briezm@correo.policia.gov.co](mailto:jose.briezm@correo.policia.gov.co)

#### Mensaje Importante

Este mensaje y sus anexos enviado por [jose.briezm@correo.policia.gov.co](mailto:jose.briezm@correo.policia.gov.co), son propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA y son únicamente para el uso del destinatario. Puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si no es el destinatario y ha recibido este correo por error, comuníquelo de inmediato al remitente y elimine cualquier copia que pueda tener. No está permitido el uso de su contenido si no es el destinatario, y hacerlo podría tener consecuencias legales, como las establecidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que apliquen. Si es el destinatario, tiene la responsabilidad de mantener la confidencialidad de la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

**CONFIDENCIALIDAD:** Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18-08-1999).

 [coeficientes y cuotas mirador cantabria.pdf](#)  
248K



PIN de Validación: af760a71



<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) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075278606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Octubre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075278606.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA se encuentra **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  
25 Oct 2021

Regimen  
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  
25 Oct 2021

Regimen  
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  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af760a71

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af760a71

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**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  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: af760a71

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075278606

El(la) señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA se encuentra al 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: af760a71



### PIN DE VALIDACIÓN

**af760a71**

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 Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Comprobante

Movimiento hecho en:

**Nequi**

Número de referencia

**M22233444**



Pago en  
Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
17 de diciembre de 2024 a las 07:08 p.  
m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en  
la app Nequi y reporta un problema.



ARCHIVO: LRLEAS-1069177994

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRLEAS-1069177994
	<b>Hash documento:</b>	9e2d8f3c09
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-27 09:40:59

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 984707	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: <a href="mailto:avaluosrosalestolima@gmail.com">avaluosrosalestolima@gmail.com</a> Celular: 3182302229 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.204.238.103   2024-12-27 10:46:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://avalsign.com)



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

