

## ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO INMUEBLE

DEMANDANTE: JAIME ALBERTO RAMÍREZ VIÑA - MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ MIRANDA DEMANDADO: JAVIER DIAZ PINEDA MARÍA -TERESA DIAZ PINEDA - EMILADY DIAZ PINEDA REF: DESPACHO COMISORIO N° 16 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE TOLIMA RAD. 73001310300420190027602-

En Ibagué, siendo las 9:00 de la mañana del día 13 DE OCTUBRE DE 2022, en el recinto del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué, el suscrito juez se constituye en audiencia.

### **COMPARECIENTES**

En éste momento se deja constancia de que comparecen a ésta audiencia:

Dr. Cesar Augusto Triana apoderado parte interesada.

El representante legal de INVERSIONES & ADMINISTRACIONES SAED S.A.S -EDWIN YECID ALVARADO AREVALO, designa como dependiente del secuestre a MIGUEL ANGEL ORTIZ RAMIREZ, quien actuara única y exclusivamente para la práctica de la diligencia judicial del asunto.

Señor MIGUEL ANGEL ORTIZ RAMIREZ identificado con C.C. No. 1.110.342 DE IBAGUE, quien ostenta la calidad de Auxiliar de la Justicia – SECUESTRE - en éste asunto, y se dio posesión en el acto.

El secretario ad-hoc, FERNAN FAJARDO BELTRAN, y el Juez Dr. JORGE MARIO CARDOZO SARMIENTO, inmediatamente con el personal se trasladó al Inmueble objeto de secuestro.

### **QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA:**

Señor MICHAEL ALEJANDRO RAMIREZ VIÑA C.C. 93.235.515 DE IBAGUE

### **IDENTIFICACIÓN DEL BIEN**

SE TRATA DE UN INMUEBLE con NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350-33606 y ficha catastral 010200890018000, ubicado en carrera 1ª. No. 18-17/19/21/23 Barrio Centro de Ibagué.

PROCEDIÉNDOSE A LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y POSTERIOR DESCRIPCIÓN POR PARTE DEL SECUESTRE CON INDICACIÓN DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA, MANIFESTÁNDOSE POR EL APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE INTERESADA QUE INSISTE EN EL SECUESTRO, DE LO QUE SE CORRIÓ TRASLADO A QUIEN ATENDIÓ LA DILIGENCIA QUIEN MANIFESTÓ QUE ES EL HIJO DEL DEMANDANTE MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ MIRANDA.

NO HABIENDO OPOSICIÓN SE DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO, DEJANDOLO A DISPOSICIÓN DEL SECUESTRE INVERSIONES & ADMINISTRACIONES SAED S.A.S - EDWIN YECID ALVARADO AREVALO, QUIEN MANIFESTÓ QUE LOS RECIBE A ENTERA SATISFACCIÓN.

### **FIJACIÓN DE HONORARIOS PROVISIONALES**

Se hace **entrega** del bien al secuestre, quien lo recibe a entera satisfacción en los términos establecidos. Así mismo, se fija como **Honorarios provisionales** la suma de 10 SMLDV, los cuales serán pagados por la parte demandante EN EL ACTO.

***NOMBRE DEL SECUESTRE*** MIGUEL ANGEL ORTIZ RAMIREZ

*C.C. No.* 1.110.342 DE IBAGUE

*Dirección* *CARRERA 5 No. 39 A -34*

*Correo electrónico:* admonjudicials.m@gmail.com

*TELEFONO:* 316-8270915

### **OTROS ASPECTOS RELEVANTES**

El Despacho dispone devolver el Despacho Comisorio No. 16 con RAD. 73001-31-03-004-2019-00276-00, a su lugar de origen (JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ).

Comunicar por correo electrónico la presente decisión al juzgado comitente, así como al de la parte actora, remitiendo copia del expediente digital.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se cierra a la hora de las 10:48 AM del día 13 de octubre de 2022.

El juez,

Firmado Por:  
Jorge Mario Cardozo Sarmiento  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
Ibague - Tolima

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: **3f128affae89eeb39848af630f5447bd6fc8c0b7ab848986400d7157222eae8f**

Documento generado en 13/10/2022 10:32:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

43

Señor

**JAIME ALBERTO RAMIREZ VIÑA Y MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA**  
Ibagué, Tolima

GERMAN AUGUSTO GALEANO ARBELAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.208.234 expedida en Ibagué, con registro Nacional de Avaluador 1420 "SIC" SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO - RPH.IB 0019 SERVILONJAS, Lic. Auxiliar Just.007-2015 C.S.J Tolima, residente en Irazú III etapa apto 202 Torre A de la ciudad de Ibagué, con tel. 2615406 celular #3132008425 – 3506282612, e mail augusgaleano21@hotmail.com, me permito presentar el avalúo del predio urbano localizado en la carrera 1ª #18-117/19/21/23, barrio Centro del Municipio de Ibagué Tolima, en los siguientes términos:

Como auxiliar de la justicia desde 1.980, en las modalidades de Ingeniero y profesiones afines, perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles, perito Avaluador de daños y perjuicios, perito Avaluador en maquinaria pesada, perito Avaluador automotores, ingeniero y profesiones afines topógrafo, profesionales y especialistas calculistas, ingeniero Agrónomo; manifiesto bajo la gravedad del juramento, que las opiniones expresadas en el presente peritaje son independientes y obedecen a la convicción profesional y al conocimiento y experiencia en este tipo de trabajos periciales realizados a través del tiempo como auxiliar de la justicia en los juzgados civiles del circuito de Ibagué, Lérica y El Espinal, en los juzgados civiles Municipales de Purificación, Ibagué y en los juzgados Promiscuos Municipales de Alvarado y Prado; de igual manera manifiesto que no he sido perito como auxiliar de la justicia del señor JAIME ALBERTO RAMIREZ VIÑA ni del señor MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA. No he sido sancionado ni excluido de las listas de auxiliares de la justicia durante mi desempeño profesional.

Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 – A  
Cel.3132008425 - 3506282612

44

En los diferentes juzgados y el tribunal del Tolima, he actuado recientemente entre otros, en los siguientes procesos:

- Abreviado de Servidumbre de ALVARO RAMIREZ GAITAN contra CARMEN LASERNA PHILLIPS. Rad.2006-044. 6C.C
- Abreviado (Acción revocatoria) de JOSE NOEL BARRAGAN CALDERON contra SOCIEDAD MOLINOS ROA S.A. y JORGE EDUARDO ANGARITA. Rad. 2008-00028-03. Dr. LUIS ENRIQUE GONZALEZ TRILLERAS.
- Abreviado de servidumbre de ALVARO RAMIREZ GAITAN vs CARMEN LASERNA P. rad.2006-044. 6 C.C
- Acción Contractual de ALEJANDRINA SOSA LOPEZ contra LABORAMOS y Otros. Rad.003-2008-00125-00. 1 Administrativo.
- Acción Popular de DEFENSORÍA DEL PUEBLO contra MUNICIPIO DE IBAGUÉ y Otros. Rad. 2012-0241. 5 C.C
- ACCION POPULAR de EDILBERTO HENOC SUAREZ CORTES contra SALUD TOTAL E.P.S. S.A. Rad.2009-686. 4 C.C
- Concordato de FERNANDO DEL PORTILLO. Rad.2010-183. 4 C.C
- Concordato de JEHYS DUVAN CASTAÑO R. Rad.2007-016. 4 C.C
- Deslinde y amojonamiento de EDUARDO ARANGO VISBAL, LUIS FELEIPE ARANGO ZULUAGA y Otra contra ESTELLA MONTEALEGRE HERRERA Y OTROS. RAD.2012-037. 6 C.C
- Deslinde y amojonamiento de MARIA DE LA MERCEDES MORENO CALDAS contra JORGE ENRIQUE BOTERO LOZANO Y MARIA EDILMA CALLE FLOREZ. RAD.2013-0314. 6 C.C
- Deslinde y amojonamiento promovido por GLORIA AMPARO ROJAS HERNANDEZ contra CARLOS ARTURO CÁRDENAS OBANDO y LUIS ALFREDO VANEGAS GUAYARA. Rad. No.2013-87. 10° Civil Municipal
- Divisorio – Venta de bien común de CARLOS DANIEL FRANCO VEJARANO contra LEIDY JOHANNA RAMIREZ PARDO. RAD.2014-0207. 6 C.C
- Divisorio Agrario de FELIX JESUS – HECTOR – BEATRIZ – ALIRIO RODRIGUEZ SALAZAR y MARINA RODRIGUEZ DE OVIEDO contra ROSALBA RODRIGUEZ DE OVIEDO y MARIA DORALY OVIEDO DE RODRIGUEZ. Rad.2008-0377. 6 C.C
- Divisorio de OLINDA SAAVEDRA DE PEREZ contra LISIMACO SAAVEDRA y Otros. Rad.2004-86. 4 C.C.
- Divisorio Agrario de FIDELINA ALVIS ARIZA contra LUIS ALBERTO ALVIS VARON y FLORINDA ALVIS. Rad. 2009-17. 6 C.C



- Divisorio de AIDA LUCIA GUAYARA LUGO y otros vs DALILA LUGO y otros. Rad.2004-023. 5 C.C
- Divisorio de ARACELY ORDOÑEZ RUIZ, CECILIA ORDOÑEZ RUIZ y JUVENAL ORDOÑEZ RUIZ contra LUZ ANGELA ORDOÑEZ RUIZ y DAGOBERTO ORDOÑEZ RUIZ. Rad.2012-322. 3 C.C
- Divisorio de CARLOS BONILLA CUBIDES vs GERVACIO BONILLA CUBIDES y otros. Rad. 2009-636. 4 C.C
- Divisorio de EFREN MARTINEZ VARGAS contra MARIA CONCEPCION CASTAÑO. Rad.2010-178. 4 C.C
- Divisorio de FELIX JESUS RODRIGUEZ SALAZAR contra MARIA DORALY OVIEDO DE RODRIGUEZ. Rad.2009-0168. 3 C.C.
- Divisorio de JULIO CESAR MARTINEZ CASTELLANOS vs ELIZABETH CAMACHO MORENO. Rad.2012-42. 4 C.C
- Divisorio de MARIA POLICARPA MORENO FLOREZ vs FADI JAIDI CUALLAR LAGUAN y otros. Rad.2015-327. 4 C.C
- Divisorio de MARTHA LUCIA RODRIGUEZ DIAZ y GERMAN EDUARDO ESPINOSA RODRIGUEZ contra CARMEN DIAZ DE RODRIGUEZ, LUIS FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ y Otros. Rad.2008-377. 3 C.C
- Divisorio de NELSON DÍAZ RENGIFO vs OFELIA RENGIFO DE HERNANDEZ. Rad.2008-010. 4 C.C
- Ejecutivo con título Hipotecario de NESTOR RAUL CARO y otra contra AZUCENA SHER – MAGNOLIA SHER y ROSA SHER MONROY ARTEAGA. RAD.2004-0162. 6 C.C
- Ejecutivo de ALEJANDRO REYES AVILA contra ERCOLE MATERA y Otra. Rad. 2002-639. 1 C.C.
- Ejecutivo de BANCO GRANAHORRAR vs CONSTRUCTORA PACANDE LTDA, HERNÁNDEZ MORALES S. EN C., AMPARO MORENO SUAREZ y OTROS. Rad.1998-0270-00. 4 C.C
- Ejecutivo de CESAR SERRATO BENAVIDES contra GLORIA MAYERLY ALVAREZ PINZON. Rad.2007-0064. Juzgado Promiscuo de Alvarado
- EJECUTIVO de condena de DARWIN ALEXANDER GONZALEZ contra JOSE JAIRO BAQUERO CLAVIJO y Otro. Rad.2002-167. 4 C.C
- Ejecutivo de TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A contra BEATRIZ CONSUELO VASQUEZ ARROYABE. Rad. 2011-053. 6 C.C
- Ejecutivo Hipotecario de Banco DAVIIVENDA S.A contra ARMILA ROBAYO GARNICA. RAD.2001-1063. 6 C.C
- Ejecutivo hipotecario de Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S en liquidación contra HENRY LAMPREA CARVAJAL y otra. Rad.2015-95. 4 C.C

46

- Ejecutivo hipotecario de COOPERAMOS EN LIQUIDACION vs RAFAEL BENTURA LOPEZ PEREZ y LUZ MARINA GUARNIZO. Rad.2002-492. 4 C.C
- Ejecutivo hipotecario de GRANAHORRAR vs JORGE ENRIQUE RICO RESTREPO. Rad.2003-306. 4 C.C
- Ejecutivo hipotecario de LUZ CLEMENCIA LANCHEROS DE SERNA vs AMPARO MELO y Sociedad SERNA MELO y CIA. S en C. Rad. 2011-467. 4 C.C
- Ejecutivo Hospital PABLO TOBÓN URIBE vs CARLOS ANTONIO CASTELLANOS. Rad.2005-085. 4 C.C
- Ejecutivo mixto de BANCO CAFETERO contra OCTAVIO MIGUEL DIAZ GRATEROL. Rad. No.1997-13960. 4 C.C
- Ejecutivo Singular de CONJUNTO CERRADO RONDA DEL VERGEL contra JORGE ELIECER MELLADO VERA. RAD.73001-40-03-010-2009-00975-00. 2° de Ejecución Civil.
- Ejecutivo Singular de Conjunto Cerrado RONDA DEL VERGEL contra JORGE ELIECER MELLADO VERA. RAD.73001-40-03-010-2009-00975-00. JUZGADO. Segundo de Ejecución Civil Municipal de Ibagué.
- Ejecutivo Singular de LIGI ESTHER FERNANDEZ GOMEZ contra FLORESMIRO MARTINEZ CASTAÑEDA. RAD.73001-40-03-009-2014-00210-00. Segundo de Ejecución Civil Municipal de Ibagué.
- Expropiación de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA INA vs MILLER MARROQUIN JARAMILLO. Rad. 2015-04. 4 C.C
- Expropiación de INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO" contra JHON JAMES HERNANDEZ FORANDA. Rad. 2009-595. 1 C.C
- Expropiación de INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES "INCO" contra NOFAL ANTONIO PORTELA y Otros. Rad. 2009-615. 4 C.C
- Extra proceso promovido por CARLOS EDUARDO ESPINOSA GONZALEZ contra RAMIRO GRIMALDO y USO PRADO. Rad.2009-236. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Extra proceso promovido por GREGORIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ contra FEDERACION NACIONAL DE ARROCEROS "FEDEARROZ". Rad.2010-422. Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Purificación.
- HURTO CALIFICADO Y AGRAVADO contra ALEJANDRO HERRERA ALVIS – HUGO HERRERA ALVIS – MARIA CRISTINA QUINTERO ACEVEDO – JOSE ALBEIRO VALDERRAMA GUZMAN. Rad.2011-0018. Juzgado Promiscuo de Alvarado.
- Imposición de Servidumbre de EPSA S.A E.S.P contra ANA MARIA MANRIQUE VARON. Rad.2011-0497. 6 C.C

- Imposición de servidumbre de IBAL S.S E.S.P vs ALBERTO HERNANDEZ TELLO y otros. Rad.2013-314. 4 C.C
- Imposición de Servidumbre de SOCIEDAD EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A E.S.P. "EPSA E.S.P" contra JUAN OLAYA, SEBASTIAN OLAYA y Otros, Herederos de ROSA ALVIS. 4 C.C
- Imposición de Servidumbre EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. ESP "EPSA" contra GONZALO MACHADO HERRERA, DORIS EMILIA MACHADO HERRERA Y OTROS. RAD.2012-0137. 6 C.C
- Inspección Judicial extra proceso de MARIA OLGA BERMUDEZ SALAS. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Inspección judicial Extra proceso promovido por ANDRES FERNANDO ARENAS GAMBOA y Otros contra EPSA S.A ESP. Rad.268-2011. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Inspección judicial Extra proceso promovido por CLARA INES VERA contra EPSA S.A ESP. Rad.026-2008. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Lesión enorme de GERMÁN RODRIGO VARÓN CHARRY contra AMANDA BURGOS RIVAS – BANCO POPULAR. Rad. No.2014-131. 2 C.C
- Lesión enorme de JESÚS LEMOS ALDANA y Otros contra ALBERTO RESTREPO y Otra. Rad.No.2005-00115. 1 C.C
- Lesión Enorme de JORGE ENRIQUE REYES PEÑA y Otro contra JAIME DUQUE y Otro. Rad.2014-380. 6 C.C
- Lesión enorme de LUIS ANTONIO, YOLANDA TOVAR SALAZAR y otros vs DALIA TOVAR SALCEDO. Rda.2005-416-01. 4 C.C
- Lesión enorme de MARCO ANTONIO HERRERA MONCADA contra FERNANDO SÁNCHEZ RIVERA. Rad. 2002-091. 4 C.C
- Lesión enorme de MARIA CRISTINA CABRERA QUINTERO contra LILIANA DEL PILAR OVALLE RODRIGUEZ. Rad.2005-006. 5 C.C
- Liquidación obligatoria de CLARA ROSALBINA BARRAGAN DE MARÍN. Rad.2006-076. 5 C.C
- Ordinario lesión enorme de MARY CLEMENCIA CHARRY GUZMAN contra CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO DE IBAGUE TOLIMA. Rad.2010-251. 4 C.C.
- Ordinario lesión enorme de GERMÁN RODRIGO VARÓN CHARRY contra AMANDA BURGOS RIVAS – BANCO POPULAR. Rad. No.2014-131. 2 C.C.
- Ordinario (Reinvidicatorio) de JUAN CARLOS – JOSE MARIA – RUBIELA y CESAR AUGUSTO LOZADA SAAVEDRA contra ARGELIA SANCHEZ DE LOPEZ. Rad.2008-287. 4 C.C

48

- Ordinario (Resolución de contrato) de BELZAR MORA MOSCOSO contra HERNAN MEDINA MATTA, CAROLA ZARRATE DE ACOSTA y JAVIER FERNANDO ACOSTA ZARRATE. Rad. No.2008-0531. 4 C.C
- Ordinario de Acción de Dominio de MIREYA RICO GOMEZ contra ORLANDO ORTEGA.RAD.2011-0421. 6 C.C
- Ordinario de ASOCIACIÓN DAMAS DE LA CARIDAD DE Ibagué contra CARLINA PEREZ y personas inciertas e indeterminadas. RAD.2014-0192. 6 C.C
- Ordinario de HECTOR JULIO JUSTINICO SIERRA contra DANILO JOSE RAMIREZ LEONEL. Rad.2012-095. 3 C.C
- Ordinario de lesión enorme de BELSAR MORA M vs HERNAN MEDINA MATTA y otros. Rad.2008-053. 4 C.C.
- Ordinario de lesión enorme de LEONARDO VALDERRAMA y otro vs FANNY BOCANEGRA MEDINA rad.2013-092. 4 C.C
- Ordinario de MARIA LUZ LEMUS DE TORRES contra PETRONILA DIAZ y Otros. RAD.2013-0369. 6 C.C
- Ordinario de MIRYAM GARCIA DE BARRIOS y FRANS LEONARDO BARRIOS contra BANCO DAVIVIENDA S.A. Rad.2006-230. 11 Civil Municipal.
- Ordinario de pertenencia de ABRAHAN OSPINA vs Herederos de ERNESTO MENDEZ MONTOYA y otros. Rad.2014-328. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de ALEJO MARIA BASTO BASTO contra DIEGO FERNANDO ROMERO REYES. Rad.2011-364. 3 C.C
- Ordinario de pertenencia de ALIRIA CUBIDES DE CARDENAS vs FELIX ANTONIO CUBIDES MONTERO y otros. Rad.2013-370. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de ALVARO CUBILLOS RODRIGUEZ contra GLORIA INES HERNANDEZ GARZON, Otros y Personas inciertas e indeterminadas. Rad.2011-186. 3 C.C
- Ordinario de Pertenencia de ARGELIA ÁVILA GUZMÁN contra AMANDA GARCIA V y Otros. Rad. No.2014-267. 1 C.C
- Ordinario de pertenencia de ARGELIA SANCHEZ DE LOPEZ vs JUAN CARLOS LOZADA y otros. Rad.2008-287. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de AUGUSTO GUILLERMO SEGURA BARRERA vs herederos determinados de JOSE EDISON SEGURA PERZ y otros. Rad.2013-255. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de CAMILO VANEGAS BORJA contra DUBER NEY VANEGAS VANEGAS, herederos inciertos e indeterminados de MARIA

57

LUISA VANEGAS DE VANEGAS y Personas Indeterminadas e Inciertas.  
Rad. 2008-200. 4 C.C

- Ordinario de pertenencia de CLARA BERTHA RODRIGUEZ PAREDES vs LORENZA RODRIGUEZ PAREDES y otros. Rad.2008-371. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de CLARA ROSALBINA BARRAGAN DE MARIN vs LUIS ENRIQUE URIBE GOMEZ y otros. Rad.2012-018. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de DEISY BAZURDO ORTIZ vs HERNA ESPITIA HORTA y otros. Rad.2015-08. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de EPIMENIO ACHURY MARTINEZ vs MARIA LIDIA BELTRAN y otros. Rad.2013-360. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de FABIAN RENE VERA VERA contra Herederos de ERNESTINA FORERO DE CATROPPA, MARTHA VERA DE GIRALDO y Otros. Rad. No.2009-0592. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de HECTOR JOSE PARRA MORA Y LEONOR BEDOYA REYES contra BLANCA NELLY VALENCIA VALDES y EDILBERTO CASTRO OCHOA. Rad.2012-160. 1 C.C
- Ordinario de Pertenencia de HERNAN CASTELBLANCO RIVERA y JESUS ANTONIO VILLAMIL RUBIO contra LUZ DAYSSI y FADHY FUENTES CANIZALES, sucesión de ESTHER CANIZALES DE FUENTES, herederos inciertos e indeterminados de ESTHER CANIZALES DE FUENTES, personas inciertas e indeterminadas. Rad. 2009-641. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de ISABEL PORTELA contra ROSA ESTELLA RIVAS PRIETO y Otros. Rad. No.2011-0261. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de JAIME ALEXANDER MURCIA MOLINA y Otros contra LUZ DAYSSI y FADHY FUENTES CANIZALES. Rad. 2015-115. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de JOSE ALFREDO ANDRADE CASTAÑO contra BLANCA CECILIA RODRIGUEZ de ANDRADE y personas inciertas e indeterminadas. Rad. No.2008-023. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de JOSÉ LUIS TOVAR GÓMEZ contra AMPARO QUINTERO DE URIBE. Rad. 2009-0134. 5 C.C
- Ordinario de pertenencia de JULIO HERNAN ROJAS vs ROSARIO SALAZAR DIAZ y otros. Rad.2015-155. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de la ASOCIACIÓN DE DAMAS DE LA CARIDAD DE IBAGUÉ contra CARLINA PEREZ y Personas Inciertas e indeterminadas. RAD.2014-0192. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de LUCIA CASTAÑO DE HENAO vs MARIA LIGIA TORRES RODRIGUEZ y otro. Rad.2010-478. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de LUIS CARLOS MEDINA RODRIGUEZ vs VITELIO BONILLA VARON y otro. Rad.2011-83. 4 C.C

025

- Ordinario de Pertenencia de LUIS CARLOS SANCHEZ BRÍÑEZ contra JULIO NEWTON VILLA CUENCA y Personas Indeterminadas e Inciertas. Rad. No.2008-215. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de MAGNORY DIANA ORJUELA PEÑA vs TERESA GAMBOA DE HERGERT y otros. Rad-2014-236. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de MANUEL ANTONIO MARTINEZ vs. ESPERANZA ZARTA ISAZA y otros. Rad.2015-123. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de JOSÉ ANTONIO VARON CORTAZAR y Otros vs JUAN TORRES y otros. Rad-2014-153. 2 C.C
- Ordinario de pertenencia de MARIA CLEMENCIA BARRERA RIAÑO vs JORGE BARRERA PINEDA y PABLO BARRERA PINEDA y personas inciertas e indeterminadas. Rad.2010-324. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de ARNUFO GARCIA vs JOSE FRANCISCO RUBIANO GONZALEZ. Rad-2012-106. 3 C.C.
- Ordinario de pertenencia de MARIA LUCIA RODRIGUEZ vs NEXY DEL SOCORRO DIAZ PALENCIA y otros. Rad.21012-249. 4 C.C
- Ordinario de pertenencia de MARIA LUCIA RODRIGUEZ vs NEXY DEL SOCORRO DIAZ PALENCIA y otros. Rad.21012-250. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia de MARIA ROSALBA PALMA PEREZ contra RICAURTE BECERRA TARQUINO y AIDA CLAUDIA DIAZ SANCHEZ. Rad. 2009-465. 4 C.C.
- Ordinario de pertenencia de MARIA ROSARIO PALMA vs RICAURTE TARQUINO BECERRA y otro. Rad.2009-465. 4 C.C .
- Ordinario de Pertenencia de PABLO EMILIO PEREZ CASTILLO contra Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER" y Dirección Nacional de Estupeficientes. Rad. 2008-096. Juzgado Civil del Circuito Lérida.
- Ordinario de Pertenencia de PATRICIA y ROSIBEL RUBIO DE LA PAVA contra ABIGAIL LOPEZ, y HEREDEROS inciertos e indeterminadas. Rad. No.2014-299
- Ordinario de Pertenencia de ROSALBA ARANGO MEJIA, CARLOS ARTURO, VIRGINIA ESPERANZA, MYRIAM CECILIA y SANDRA MEJIA ARANGO y DIANA CAROLINA MEJIA PEREZ contra PERSONAS INCIERTA E INDETERMINADAS. Rad.2012-214. 2 C.C
- Ordinario de Pertenencia de SIMON OBANDO PLAZAS contra Herederos de EMILIO OVALLE, Personas Inciertas e Indeterminadas. Rad. 2009-281. 4 C.C
- Ordinario de Pertenencia rural agraria de SONNY ROJAS MORALES contra Personas Inciertas e Indeterminadas. Rad. No.2009-327. 4 C.C

5

- Ordinario de MARIA ARGELIA PERDOMO NUÑEZ vs CONSTRUCTORA H Y H. rad.2013-266.4.C.C
- Ordinario de Responsabilidad Civil Contractual de CHRISTIAN ROJAS VERGARA contra ROSA LILIANA HERNANDEZ BORJA. RAD.2012-01. 6 C.C
- Ordinario de Servidumbre de ORLANDO BONELO ARDILA contra JULIA ARDILA RODRÍGUEZ y Otros. Rad.2005-078. 3 C.C
- Pertenencia Agraria de FAUSTINO RAMIREZ MARTINEZ contra GLORIA ESPINOSA DE RUIZ. RAD.2011-327-01. 6 C.C
- Pertenencia Agraria de LUIS FERNANDO CARDONA HERNANDEZ contra MARTHA GUIOMAR MANJARRES DE HERNANDEZ y Otros, y Personas indeterminadas. RAD.2015-00120-00. 6 CC
- Pertenencia Agraria de PEDRO JOAQUIN SUSUNAGA contra PASTORA RAMIREZ. RAD.2013-086. 6 C.C
- Pertenencia agraria de VIRGINIA HERRERA ANGARITA vs Herederos inciertos e indeterminados de PIOQUINTO HERRERA SAAVEDRA. Rad.2007-158. 3 C.C
- Pertenencia de AMRIA DE JESUS RUBIANO DE ZABALA vs herederos de SILVESTRE SALCEDO. Rad.2007-299. 5 C.C
- Pertenencia de GRACIELA RICO HERRERA vs JULIO NEWTON. Rad.2008-239. 4 C.C
- Pertenencia de JAIRO DE JESUS HERRERA ARANGO vs OMAR ARANA PALOMINO. Rad.2008-287. 4 C.C
- Pertenencia de JORGE ANTONIO DUQUE ROJAS contra SANDRA LILIANA CASTAÑEDA HOSSMAN y Otros. RAD.2010-0561. 6 C.C
- Pertenencia de José Enit Varón Cortázar y otros contra Juan Torres y otros. Rad.2014-153. 2 C.C
- Pertenencia de MARIA DERLY RAMIREZ vs Personas Inciertas e Indeterminadas. Rad.2007-072. 2 C.C
- Pertenencia de OSCAR ACOSTA y AURA GOMEZ DE ACOSTA vs herederos de HERNAN GOMEZ y ELISA GOMEZ DE QUIROGA y personas indeterminadas. Rad.2004-025. 5 C.C
- Pertenencia de vivienda de Interés Social de Junta de Acción Comunal del Barrio Bello Horizonte, JORGE ALBERTO RICO y Otros contra TITO LUENGAS JIMEMEZ y PABLO SAMPER PATIÑO. Rad, 2006-0231. 5 C.C
- Prescripción adquisitiva del dominio de SAUL CARO PEDREROS y CLEOTILDE ROMERO contra Herederos ciertos e indeterminados de TEODORO GUERRA. RAD.2012-216 . 6 C.C
- Prescripción extraordinaria de Dominio de CECILIA TORRES BERNAL contra LUIS ANTONIO TORRES MARTINEZ. RAD.2012-0144. 6 C.C

- Prescripción extraordinaria de Dominio de OLAGUER AGUDELO PRIETO contra CREDISOCIAL CAJA FINANCIERA COOPERATIVA EN LIQUIDACIÓN. RAD.2014-0288. 6 C.C
- Prescripción extraordinaria de Dominio de OLGA REYES CARVAJAL contra GERMAN AGUDELO, personas inciertas e indeterminadas. Rad.2013-0113. 6 C.C
- Prescripción extraordinaria de Dominio de ZOILA VARGAS ARIAS contra ALFONSO GUZMAN HORTUA y Personas indeterminadas. RAD.2009-004. 6 C.C
- Proceso Ordinario de Simulación de ALBA y ESTHER MURILLO CORTES contra ANGEL MOISES MURILLO CORTES. Rad. 4 C.C
- Proceso Reivindicatorio de CISA S.A contra JOSE WALTER GOMEZ MARROQUIN. Rad. 2004-035. 4 C.C
- Proceso VERBAL SUMARIO DE MAYOR CUANTIA de CONSTRUCCIONES JF LTDA. contra LUZ DARY JIMENEZ RESTREPO, EDIFICIO MIRAMONTE PROPIEDAD ORIZONTAL representado por YESID PRADA – ELVIRA MANTILLA RODRIGUEZ y Otros, FLOR MARIA CESPEDES. 3 C.C
- Reivindicatorio de JUAN CARLOS – JOSE MARIA – RUBIELA y CESAR AUGUSTO LOZADA SAAVEDRA contra ARGELIA SANCHEZ DE LOPEZ. Rad.2005-287. 4 C.C
- Reivindicatorio agrario de PEDRO EMILIO JIMENEZ LOPEZ vs EDUARDO ESTRADA y otro. Rad.2007-209. 5 C.C
- Reivindicatorio de BANCO COMERCIAL A.V VILLAS S.A contra GERMAN MAHECHA – GUIOMAR VARON.RAD.2010-080. 6 C.C
- Reivindicatorio de CISA contra JAVIER CARDONA - LUIS ALBERTO CARDONA – JOSE EDUARDO PULIDO. Rad, 2004-069. 5 C.C
- Reivindicatorio de Dominio de LAYLA PATRICIA FARAH DIAZ contra BELLANIRA PEREZ FAJARDO. Rad. No.2013-077. 11 Civil Municipal.
- Reivindicatorio de dominio de MARTHA MILENA PEREZ vs NAIDE PEREZ DE OSMA. Rad.2013-046. 4 C.C
- Reivindicatorio de Edificio POMPONA vs RICAURTE RAMIREZ MAHECHA y otra. Rad.2006-199. 10° C.M
- Reivindicatorio de NUBIA PATRICIA CARO MORENO vs ROSA MARIA CARO MALAGON. Rad.2013-364. 4° C.C
- Reivindicatorio de ESPERANZA VILLANUEVA ZAMBRANO y Otros vs FLOR LIBE MARTINEZ DE BONILLA y otros. Rad. 1997-732. 5 C.C
- Reivindicatorio de JESUS MARIA VILLANUEVA ZAMBRANO y Otros contra FLOR LIBE MARTINEZ DE BONILLA y JOSE BERNARDO VALBUENA MORA. Rda.1997-00732-00. Juzgado 11 Civil Municipal.

53

- Reivindicatorio de LIBIA GRACIELA JIMÉNEZ ROSILLO contra HERMES JIMÉNEZ ROSILLO. Rad.2013-00142. Juzgado Promiscuo de Prado
- Reivindicatorio de RICARDO SERRATO CASTAÑEDA vs MARIA YULIETH DUQUE ARCE. Rad.2012-049. 4 C.C
- Reparación Directa de NELSON OLMOS FARFAN y Otros contra La Nación – Ministerio del Interior y de Justicia – Casa de la Justicia de Ibagué – Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura – Gestora Urbana. Rad. 73001-23-00-000-2012-00021-00. Dr. ALVARO JAVIER GONZALEZ BOCANEGRA.
- Reparación Directa de VICTOR EDUARDO PRADO DELGADO contra LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA – EJERCITO NACIONAL. Rad.: 730001-33-31-701-2012-00231-00. 1° Administrativo de Descongestión.
- Responsabilidad Civil Contractual de ADALGISA URUEÑA OSPINA y Otros contra Empresa COOPROTAXI y Otros. Rad. No.2012-334. 6 C.C
- Responsabilidad Civil contractual de ELSY YANETH CHAMORRO DE OSPINA contra HUMANA VIVIR E.P.S. rad. 2012-204. 4 C.C
- Responsabilidad Civil contractual de CHRISTIAM ORLEY ROJAS VERGARA contra ROSA LILIANA HERNANDEZ B. rad. 2012-01. 6 C.C
- Responsabilidad Civil contractual de JOSE ARIEL MESA RIVERA contra SALUDCOOP E.P.S. rad. 2012-229. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Contractual de MARIA NANCY GARZON DE MESA, ANGELICA MARIA MESA GARZON, JAIME ALEJANDRO MESA GARZON, GERMAN EDUARDO MESA GARZON contra INSTITUTO DE SEGURO SOCIAL "I.S.S". Rad. 2012-254. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Contractual de LUIS GUILLERMO SOSA BAUTISTA y Otros contra SALUDCOOP E.P.S. Rad.2012-82. 1 C.C
- Responsabilidad Civil Contractual de ORFILIA CASTELLANOS CAMACHO y JHON JAIRO ALVAREZ CASTELLANOS contra SALUDCOOP E.P.S. Rad.2012-124. 4 C.C
- Responsabilidad civil extracontractual de ALEXANDRA MARÍA TOVAR vs RAPIDO TOLIMA S.A. Rad.2007-189. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Extracontractual de ALEXANDRA TOVAR ROA contra Empresa de Transporte RAPIDO TOLIMA S.A, GLORIA MARIA VELEZ GOMEZ. Rad. 2007-189. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Extracontractual de ALEXANDRA TOVAR ROA contra Empresa de Transporte RAPIDO TOLIMA S.A, GLORIA MARIA VELEZ GOMEZ. Rad. No.2007-189. 4 C.C
- Responsabilidad civil extracontractual de DARWIN ALEXANDER vs JOSE JAIRO BAQUIRO. Rad. 2002-167. 4 C.C

75

- Responsabilidad civil extracontractual de ELSY JANETH CHAMORRO DE ESPINOSA y otros vs HUMANA VIVIR. Rad.2012-204. 4 C.C
- Responsabilidad civil extracontractual de FERMIN ESPITIA HERNANDEZ vs RÁPIDO TOLIMA S.A y otros. Rad.2007-263. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Extracontractual de GUSTAVO LEMUS PINEDA contra JOSE DAVID CASTRO ESGUERRA y Otro. Rad. 2005-192-01. 4 C.C
- Responsabilidad Civil Extracontractual de JUAN ELOY MENDEZ contra EMGESA S.A E.S.P. Rad.2009-236. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Responsabilidad civil extracontractual de MARBY CLEMENCIA CHARRY vs MULTICENTRO, Rad.2010-251. 4 C.C
- Responsabilidad civil extracontractual de NIGCY DELIA BERTHA HERNANDEZ CAMACHO vs Cooperativa COONALTRACE. Rad.2007-217
- Responsabilidad Civil Extracontractual MAURICIO VALDES GAMBOA contra SOCIEDAD EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A E.S.P. "EPSA E.S.P". Rad.2008-073. Juzgado Promiscuo de Prado.
- Saneamiento de la titulación de SOCORRO DEL PILAR CALEÑO CASTAÑO contra GIMER BASTOS TORRES y Otros. Rad.2011-0048. Juzgado Promiscuo de Alvarado.
- Saneamiento de la titulación de ZORAIDA REY ROJAS contra ISAIAS HERRERA y herederos inciertos e indeterminados de ISAIAS HERRERA. Rad.73026-4089001-2015-00042-00. Juzgado Promiscuo de Alvarado.
- Servidumbre de ENERTOLIMA vs OMAR AURELIO MELO C y otra. Rad.2012-361. 4 C.C
- Servidumbre de EPSA S.A E.S.P vs ANA MARIA MANRIQUE VARON. Rad.2011-497. 4 C.C
- Servidumbre EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. ESP "EPSA" contra LUIS FERNANDO RIVERA GUERRERO y LUISA FERNANDA TORRES PATARROYO. Rad. 2012-225. 5 C.C
- Simulación de CIELO CONSTANZA JIMENEZ vs CONRADO JIMENEZ. Rad.2009-252. 4 C.C
- Simulación de EDUARDO ALFONSO ZAPATA ARCINIEGAS contra SANDRA LILIANA TRILLOS PEREZ. Rad. No.2014-88. 8 C.M
- Simulación de JAIME LOPERA SAINZ vs PAOLA ANDREA MARTINEZ SANCHEZ y otra. Rad.2014-127. 4 C.C
- Simulación de MARIA LUISA SANCHEZ PEREZ vs ELVINIA SANCHEZ PEREZ. Rad. 211-313. 4.C.C
- Simulación de SOL MARIA QUESADA GONZALEZ contra DEISY OLIS YARA. Rad.2013-088. Juzgado 2° Promiscuo de Natagaima.

55

- Sucesión de CLAUDIO CEBALLOS. Rad.2002-372. 6° Familia.
- Venta de bien común de GLADYS SUSANA CASTIBLANCO MARTINEZ vs MIGUEL ALFONSO CASTIBLANCO y otros. Rad.2000-430. 4 C.C
- Venta de cosa común de DUFAY AGUIRRE vs JAIME AGUIRRE y otros. Rad.2008-065. 4 C.C
- VENTA DE COSA COMUN de DUFFAY AGUIRRE DE GARDEAZABAL contra JAIME AGUIRRE SANCHEZ, RICARDO y TERESA AGUIRRE TRUJILLO, MARIA MARICELLY GARCIA DE TRIANA y ANGELA TERESA TRIANA GARCIA. Rad.2008-065. 4 C.C.
- Pertenencia de MARIA LUCIA RODRIGUEZ DE CUELLAR contra NEXI DEL SOCORRO DIAZ PALENCIA y Otros. Rad. No.2012-250. Juzgado Cuarto Civil del Circuito.
- Prescripción adquisitiva de dominio de Fernando Alfonso Parra Torres contra Jesús Quintero Castellanos y Otros. RAD.2010-080. Juzgado Sexto Civil del Circuito.
- Lesión Enorme de JORGE ENRIQUE REYES PEÑA y Otro contra JAIME DUQUE y Otro. Rad.2014-380. Juzgado Sexto Civil del Circuito.
- Ordinario de Pertenencia de DEISSY BAZURDO ORTIZ contra HERNAN ESPITIA HORTA y Otros. Rad.2015-008. Juzgado Cuarto Civil del Circuito.
- Ejecutivo (regulación de Honorarios Profesionales) de JESUS ANTONIO SANCHEZ GOMEZ contra MARÍA DEL CARMEN GUTIÉRREZ VARÓN y Otros. Rad.2015-094. Juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Ibagué.
- Acción Popular del señor ISMAEL ÑUSTES contra el Municipio de Armero Guayabal, y Otros. Rad.2012-241. Tribunal Administrativo del Tolima. Magistrado Dr. CARLOS ARTURO MENDIETA RODRIGUEZ.
- Recurso extraordinario de Revisión Proceso Ordinario de Pertenencia Agraria promovido por ROSA LILIANA CANTOR DE GONZALEZ y otros contra ARQUIMEDES ARAGÓN BARRIOS. Radicación No.2015-104. Tribunal Sala Civil Familia del Tolima, Magistrado Doctor DIEGO OMAR PEREZ SALAS.
- Proceso Ordinario de Pertenencia de JOSÉ LUIS DÍAZ PEÑA contra CARLOS ARTURO ALBARELLO ESCOBAR y Otros, Rad. No.2016-336. Juzgado 4 C.C Ibagué.
- Rad.2014-182 Hipotecario de Banco DAVIVIENDA S.A contra NIRAY RUGELES VARON. Juzgado 4 C.C.
- Comisorio No.044-2016 Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué Hipotecario de María Lucero Serna de Reyes contra Miriam Mancera Rivera. Rad.2016-267.
- Ejecutivo Hipotecario del Banco BBVA Colombia contra CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BONILLA. Rad.2015-355, Juzgado 4 C.C.

55

**Avalúo comercial de Inmueble Urbano  
Carrera 1ª No.18-17/18 Barrio Cent.**



Ibagué, octubre de 2019

Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 – A  
Cel.3132008425 - 3506282612

52

- Ejecutivo Singular de CARMENZA RUIZ SALINAS contra BOLAÑOS SALINAS. Rad.2013-120. Juzgado 4 C.C.
- Pertenencia urbana de SANTIAGO GUTIERREZ CRUZ y Otros contra Herederos indeterminados e inciertos de DOMINGO PALACIO IBAÑEZ. Rad.2017-050. Juzgado 6 C.C.

Como resultado de la inspección al predio localizado en la cra. 1ª #18-17/19/21/23 barrio El Centro del Municipio de Ibagué Tolima, se tiene:

**1. IDENTIFICACIÓN – LOCALIZACIÓN – LINDEROS**

El inmueble objeto de avalúo se encuentra localizado en la cra. 1ª #18-17/19/21/23 del barrio El Centro de esta ciudad; Comuna 1; el inmueble presenta los siguientes linderos:

De acuerdo a la escritura pública No.226 de fecha 3 de febrero de 2.006 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, por medio de la cual ALBA MARINA – JOSE IGNACIO – FRANCISCO ANTONIO DIAZ ESPINOSA. venden a JAIME ALBERTO RAMIREZ VIÑA los derechos que le puedan corresponder dentro de la sucesión de QUERUBÍN DÍAZ del inmueble localizado en la cra. 1ª #18-17/19/21/23 del barrio El Centro de esta ciudad, son:

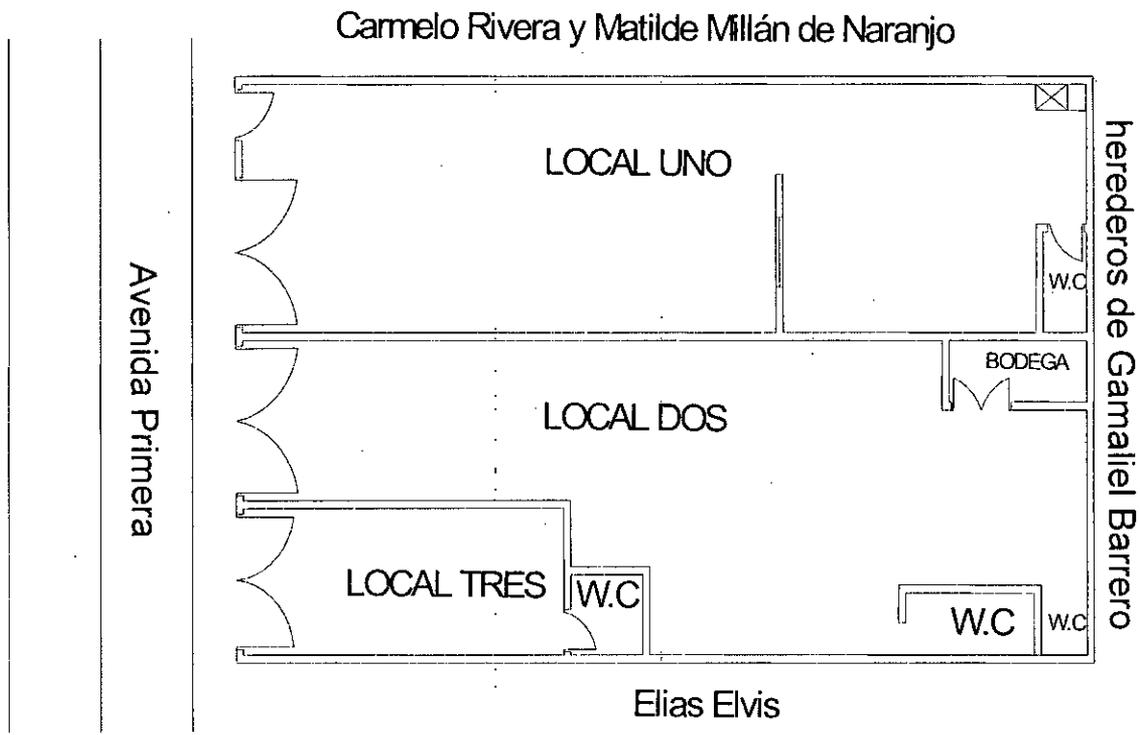
- Norte, con herederos de GAMALIEL BARRERO, en longitud de 11.0 m.
- Oriente, con predio de ELIAS ELVIS, en longitud de 18.40 m.
- Sur, con la carrera 1ª, en longitud de 11.0 m.
- Occidente, con predio de CARMELO RIVERA y MATILDE MILLAN DE NARANJO, en longitud de 18.40 m.

El lote tiene una cabida superficial de acuerdo a catastro de 202.40 m<sup>2</sup> y un área construida de 190.0 m<sup>2</sup>. En el inmueble fui atendido por el señor JAIME ALBERTO RAMIREZ VIÑA; se trata del mismo inmueble descrito en las escrituras No. 224 antes citada y en la providencia de fecha 15 de enero de 2.016 del juzgado Segundo de Familia de Ibagué por medio de la cual dentro de la sucesión de QUERUBIN DIAZ se adjudica en común y proindiviso a Jhon Alejandro Díaz Jiménez (1/12) – Emirlady

85

Díaz Pineda (1/12) – Javier Díaz Pineda (1/12) – María Teresa Díaz Pineda (1/12) y Jaime Alberto Ramírez Viña (8/12).

Al inmueble identificado y alinderado se encuentra clasificado en estrato 4 Medio.



**2. TITULOS**

El inmueble se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.350-33606 del Círculo de Ibagué y posee la cédula catastral No.01-02-0089-0018-000.

- De acuerdo a la escritura pública 109 de fecha 11 de mayo de 1.984, otorgada en la Notaría Única de Círculo de Aranzazu, QUERUBÍN DÍAZ adquirió por compra a JOSÉ RAUL GIRALDO CALDERÓN.
- Por sentencia del juzgado Segundo de Familia de Ibagué, de fecha 15 de enero de 2.016, dentro de la sucesión de QUERUBÍN DÍAZ se adjudica en común y pro indiviso el inmueble a: Jhon Alejandro Díaz Jiménez (1/12) – Emirlady Díaz Pineda (1/12) – Javier Díaz Pineda



(1/12) – María Teresa Díaz Pineda (1/12) y Jaime Alberto Ramírez Viña (8/12).

- Por los términos de la escritura pública 213 de fecha marzo 03 de 2.019, otorgada en la Notaría octava del Círculo de Ibagué, el señor MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA adquiere una cuota parte del inmueble por compra del derecho (1/12) a JHON ALEJANDRO DÍAZ JIMÉNEZ.

### 3. GENERALIDADES

Se trata de un lote de terreno de forma rectangular, de topografía plana, en el cual se encuentra construida una casa de una planta, que consta de tres locales distribuidos arquitectónicamente, así: **Local No.18-17.** – Consta de dos salones, servicio sanitario (con servicio de taza sanitaria y ducha, con puerta de una hoja metálica), lavamanos y alberca lavadero prefabricada; cuenta con una puerta exterior a la Avenida Primera de una hoja metálica con reja y vidrio y una puerta de dos hojas metálicas; construcción con muros de carga en ladrillo tolete pañetado y terminado en pintura de vinilo, pisos en cemento rústico, cubierta en teja de asbesto cemento sobre estructura metálica (algunas teja en mal estado), con acometidas de acueducto – alcantarillado – energía eléctrica pero sin servicio. **Local No.18-23.** – Consta de un salón (con puerta de dos hojas metálicas), bodega (con puerta de dos hojas metálicas), servicio sanitario (fuera de servicio por cuanto se iniciaron obras de remodelación y no se concluyeron), orinal (fuera de servicio por remodelación inconclusa), bodega (con puerta de dos hojas metálicas), local con pisos en cemento rústico, muros de carga en ladrillo tolete pre cocido terminados en pañete y pintura de vinilo, cubierta teja de asbesto cemento sobre estructura metálica, cubierta en mal estado por cuanto las tejas se encuentran semidestruida; con acometidas de acueducto – alcantarillado – energía eléctrica pero sin servicio. **Local sin identificación numérica.** – Consta de un salón (con puerta de dos hojas metálicas a la calle y puerta metálica de una hoja que comunica con el local No.18-23), servicio sanitario (fuera de servicio por cuanto se iniciaron obras de remodelación y no se concluyeron, con puerta metálica de una hoja), local con pisos en cemento rústico, muros de carga en ladrillo tolete pre cocido terminados en pañete y pintura de vinilo, cubierta teja de asbesto cemento sobre estructura metálica, cubierta en mal estado por cuanto las tejas se encuentran semidestruida; con acometidas de acueducto – alcantarillado – energía eléctrica pero sin servicio. La edificación tiene aproximadamente 60 años de construida; se encuentra en mal estado de mantenimiento y conservación. Posee acometidas de acueducto – alcantarillado y energía eléctrica. Se observa que

60

se realizaron algunas obras para la recuperación y puesta en funcionamiento el inmueble, obras que se suspendieron, aún se encuentran vestigios de material y escombros.

#### 4. AVALÚO

##### 4.1. Consideraciones generales:

- La ubicación dentro en un sector de vivienda estrato 2 y comercial.
- Tipo de construcción, vetustez, materiales de construcción y acabados, estado de conservación y mantenimiento.
- Sector con excelente servicio de transporte de buses y busetas.
- Moderada expectativa de valorización.
- Proximidad al centro de Ibagué, a tan solo 0.5 km.
- Cuenta con buenas vías de acceso.
- La continuación de la doble calzada Bogotá – Ibagué – Armenia.
- Ampliación del Plan de Acueducto y Alcantarillado.
- Construcción del Parque Logístico Nacional del Tolima.
- Ser Ibagué Puerto Seco del centro del país.
- Sector con problemas sociales.
- Tipo de terreno.

4.2. Para la determinación del valor del inmueble fuera de tener en cuenta las consideraciones antes citadas, se enmarca dentro del acuerdo a la Res.320 de septiembre de 2.008, "IGAC" Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se establece, que, para determinar el valor de los bienes inmuebles se tenga en cuenta el Método de reposición para la construcción (aplicando el método de FITTO Y CORVINI, donde se tiene en cuenta la vetustez, estado de conservación) y para determinar el valor del lote de terreno el Método Comparativo de Mercado. Acorde con lo anterior se tiene:

4.3. **Método de Reposición.** - Trata de dar el valor de la edificación a precios de hoy teniendo en cuenta la depreciación por edad (60 años) – estado de conservación (3.5, edificación en mal estado que requiere reparaciones de importancia); acorde con la tabla de FITTO Y CORVINI, la edificación recién construida debe depreciarse en un 65.26%; el valor del m<sup>2</sup> construido para edificaciones como la que nos ocupa tiene un valor de \$850.000.00; según FITTO Y CORVINI, el valor actual del m<sup>2</sup> es:

$$Va = Vo (1 - 0.6526) = 850.00 (0.3474) =$$

$Va = 295.290.00$

El valor actual del  $m^2$  construido para la edificación es de \$295.290.00.

4.4. **Método Comparativo de Mercado.** - Para determinar el valor del  $m^2$  del lote de terreno, corresponde al valor medio determinado para las transacciones en el sector; la Alcaldía de Ibagué y las Lonjas de Propiedad Raíz de la ciudad, elaboraron un estudio inmobiliario de los predios del área urbana, estudio que sectorizó y determinó el valor medio de acuerdo a la localización de los predios, para el caso del inmueble que nos ocupa se determinó que el valor en el sector es de \$1'000.000.00/ $m^2$ : pero para el predio que nos ocupa se toma un valor de \$950.000.00/ $m^2$  por tratarse de un predio medianero.

TABLA 1. CALCULO AVALUO

Ítem	Descripción	Área ( $m^2$ )	Vr unit.	Sub-total
1	Lote	202.40	950.000	192'280.000.00
2	Construcción	190.0	295.290	56'105.100.00
Total				248'385.100.00

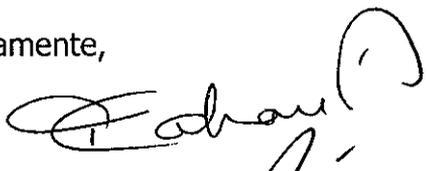
Resumen del avalúo	El valor total estimado del inmueble para la fecha de hoy octubre de 2019 es de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MCTE. (\$248'385.100.00).
Valores asignados	Ver tabla 1.

El valor comercial para hoy octubre de 2.019 del inmueble localizado en la carrera 1ª (Avenida Primera) No.18-17/19/21/23 del barrio El Centro de la ciudad de Ibagué, es la suma DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIEN PESOS MCTE. (\$248'385.100.00), inmueble de propiedad de los señores: MIGUEL ANTONIO RAMIREZ MIRANDA (1/12, equivalente a VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS con 30/100 MCTE - \$20'698.758.30) – Emirlady Díaz Pineda (1/12, equivalente a VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS con 30/100 MCTE - \$20'698.758.30) – Javier Díaz Pineda (1/12, equivalente a VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS con 30/100 MCTE - \$20'698.758.30) – María Teresa Díaz Pineda (1/12, equivalente a VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y

62

OCHO PESOS con 30/100 MCTE - \$20'698.758.30) y Jaime Alberto Ramírez Viña (8/12, equivalente a CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SESENTA Y SEIS PESOS con 80/100 MCTE. - \$165'590.066.80).

Atentamente,



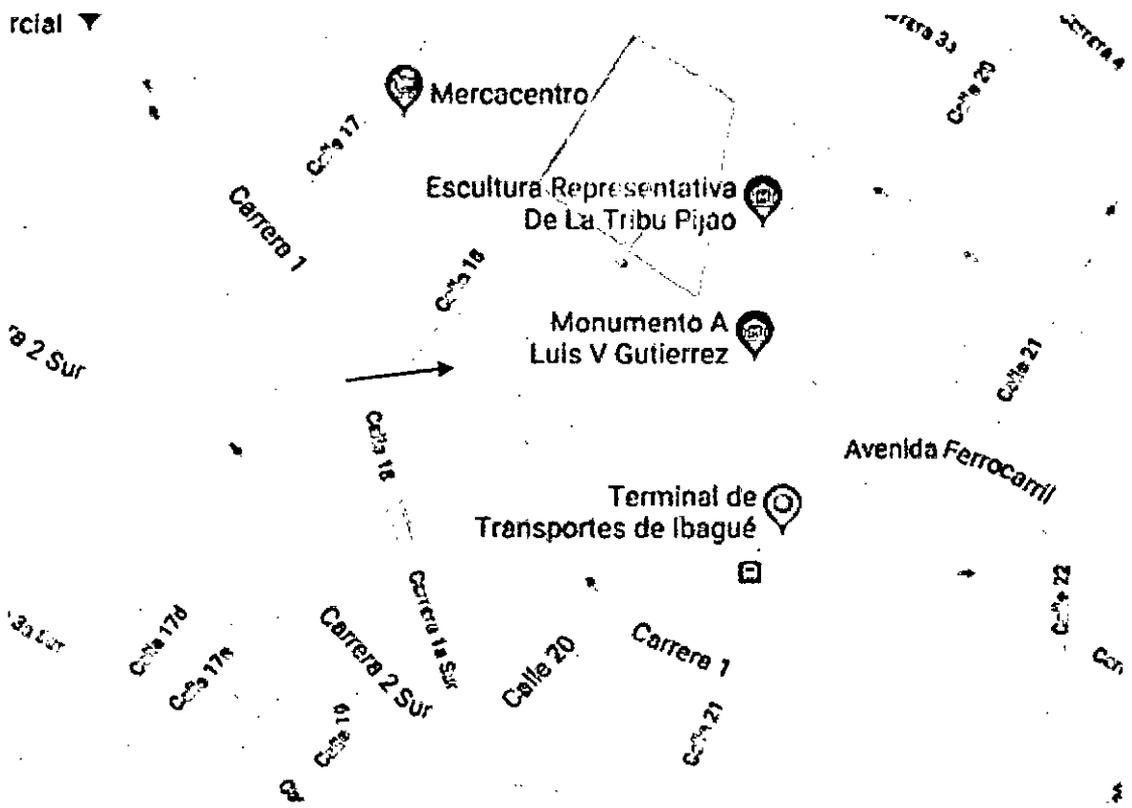
**GERMAN A GALEANO ARBELAEZ**  
C.C 14.208.234 de Ibagué.

63

# PLANOS

64

LOCALIZACIÓN





# MEMORIA FOTOGRAFICA

Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

54  
66



LOCAL No. UNO

Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

67



Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

68



Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

67

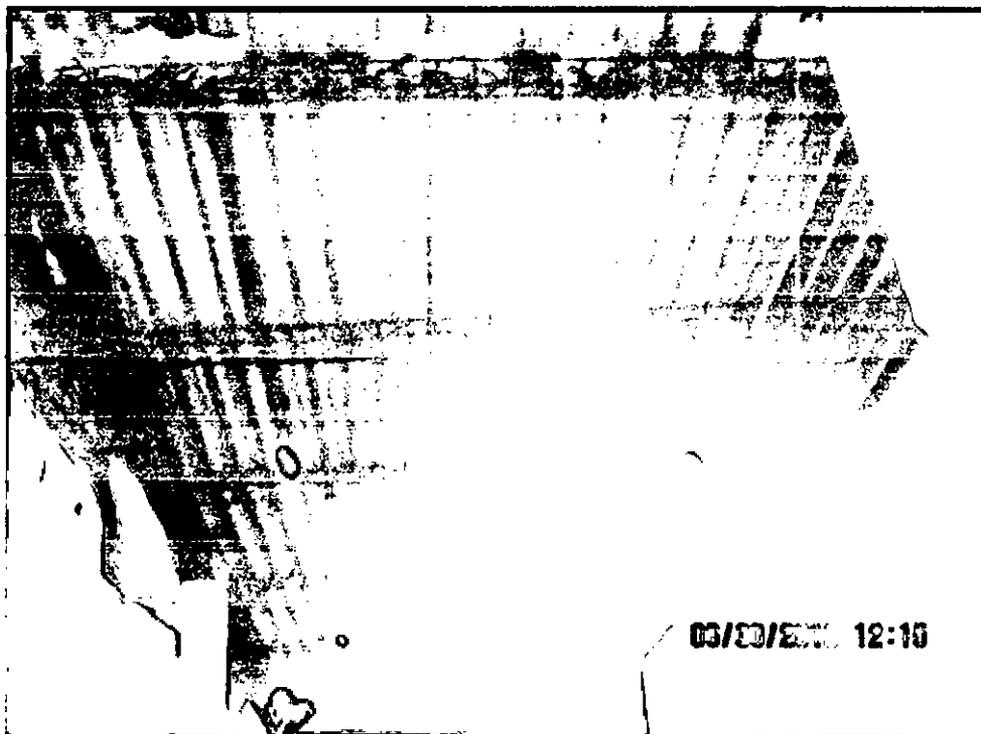
69



LOCAL No. DOS

Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

70



Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612



Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

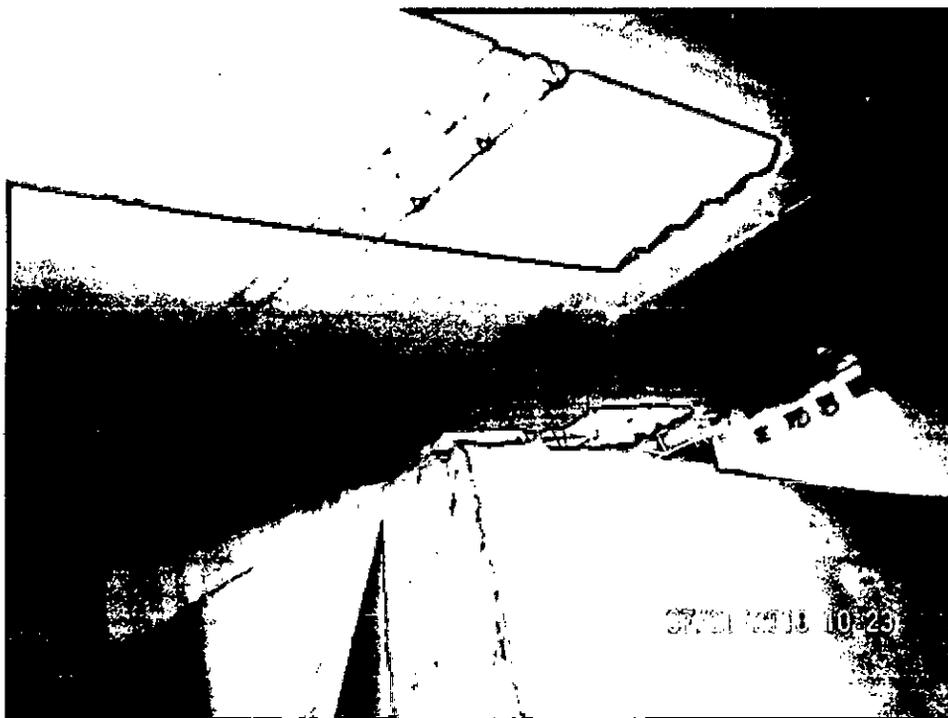


Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 – A  
Cel.3132008425 - 3506282612

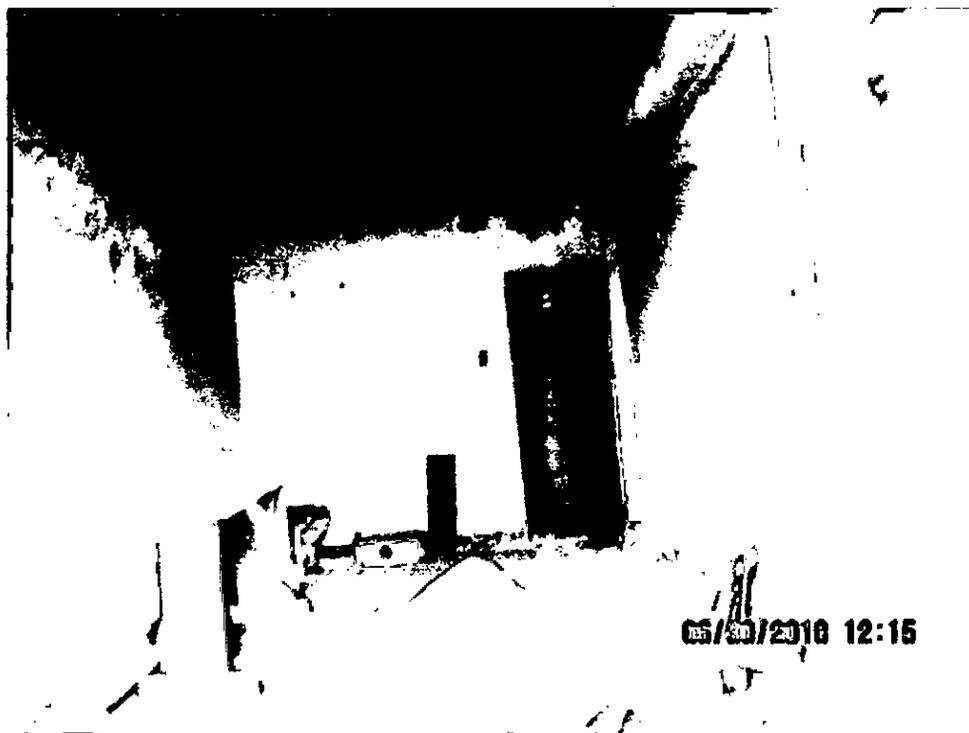


Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612

74



LOCAL No. TRES



Ing. GERMAN A. GALEANO ARBELAEZ  
Irazú III etapa, apto.202 - A  
Cel.3132008425 - 3506282612