

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

MELGAR TOLIMA, NOVIEMBRE ONCE (11) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

PROCESO	C.1-2 EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN N.º.	73449-31-03-002-2016-00147-00
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	HECTOR PEDRO LAMAR LEAL

Del avalúo pericial allegado por el señor perito GERMAN URIBE SANCHEZ, se corre traslado a las partes por el término de tres días, para su conocimiento.-

Se señalan, como honorarios definitivos por su labor, la suma de \$1.000.000 a cargo de ejecutante y ejecutado por partes iguales, independientes de los ya fijados como gastos provisionales de pericia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



FANNY VELASQUEZ BARON

Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaria a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>78</u>	De hoy DE 2022
SECRETARIO	15 NOV 2022
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	

Sra

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar-Tolima



REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA S.A. VS
HECTOR PEDRO LAMAR LEAL 2016-00147

GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ, Perito dentro del proceso de la referencia, identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo a usted de manera comedida y encontrándome dentro del término legal para rendir El dictamen pericial.

Me permito hacer entrega del mismo.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ

Perito Avaluador

C.C. 79.152.986

Nota: Favor Acusar recibo del mismo.

97. Folios

AVALUO COMERCIAL

**PREDIO
VILLA NENA**

(BARRIO CAMPO ALEGRE)

CARMEN DE APICALA (TOLIMA)

Octubre 18 de 2022

SECRET

GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ

INFORME TECNICO VALUATORIO COMERCIAL

INMUEBLE RURAL

CASA LOTE- VILLA NENA

BARRIO CAMPO ALEGRE

CARMEN DE APICLA-TOLIMA

Octubre DE 2022

TABLA DE CONTENIDO

CONTENIDO	PAG
1. INFORMACION BASICA	
1.1 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	
1.2 TIPO DE INMUEBLE	
1.3 TIPO DE AVALUO	
1.4 DEPARTAMENTO	
1.5 MUNICIPIO	
1.6 BARRIO:	
1.7 PROPIETARIO: (s)	
1.8 NOMBRE DEL PREDIO	
1.9 MARCO JURIDICO	
1.10 DESTINACION ACTUAL	
1.11 FECHA DE VISITA:	
1.12 FORMA DE ACCEDER AL PREDIO	
1.13 DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO	
1.2 FECHA DEL INFORME:	

2 .INFORMACION CATASTRAL

3. UPZ NÚMERO

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

4.1 PROPIETARIO: (S)

4.2 TITULO DE ADQUISICION

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

4.4 CEDULA CATASTRAL

4.5 AVALUO CATASTRAL

5. DESCRIPCIONES GENERALES DEL SECTOR:

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR:

5.2 INFORMACION DEL SECTOR:

5.2.2. NIVEL SOCIO ECONOMICO:

5.2.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA:

5.2.4. SERVICIOS PUBLICOS

Servicios públicos Sistema de riego:

Distrito de riego:

Zonas Homogéneas Físicas

Otras características físicas.

5.2.5. INFRAESTRUCTURA RURAL:

5.2.6. CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Relieve y Topografía

Según el mapa de unidades fisiográficas y de suelo E.O.T.

Acuerdo mapa de uso actual del suelo del E.O.T.:

Según el mapa de unidades climáticas del E.O.T.:

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN:

7.1.2 Total Área terreno:

Área privada:

Total Área construcción:

7.1.3 LINDEROS ESPECIFICOS CASA-LOTE VILLA NENA

Descripción Cabida y Linderos:

Linderos Generales

7.1.4. TOPOGRAFIA Y RELIEVE:

7.1.5. FORMA GEOMETRICA:

7.1.6. FRENTE SOBRE LA VIA PRINCIPAL.:

7.1.7. FONDO:

7.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONTRUCCION

7.2.1. DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

Se ubican construcciones con las siguientes características:

Ubicación

Área:

Vetustez

Estado de la construcción

Uso

Estado de conservación

Descripción:

. ANTE JARDIN

. PISOS:

. ESTRUCTURA

. MUROS:

. CUBIERTA:

. TECHOS:

BAÑO SOCIAL y DUCHA:

DUCHA

COCINA

TANQUE- LAVADERO.

ESTADO DE CONSERVACION:

NOTA 1:

NOTA 2:

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

8.2. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

8.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

8.4. POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO VILLA NENA

9. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

10. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

11. MEMORIAS DE CÁLCULO

11.1 TABLA VALORES DESCRIPCIÓN OFERTAS

12 IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

13 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

14 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

14.1 PROBLEMA DE ESTABILIDAD Y SUELOS

14.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

14.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES

14.4 SEGURIDAD

14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

15. COMPARATIVO O DE MERCADO

15. 1 METODOLOGIA. MEMORIA DE CALCULO CONSTRUCCIONES

15.2. COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO

15.3 COSTOS PRODUCCION AGRICOLA

15.4 VALOR TERRENO Y CONSTRUCCIONES

16. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL DEL VALUADOR
17. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO
- 18.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
19. REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL AVALUADOR
- 20.- LISTA DE CASOS DE LOS QUE HALLA SIDO DESIGNADO COMO PERITO
- 21.- DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN
22. LISTADO DE PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE QUE EL PERITO HALLA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS SI LAS TUVIERE.
23. ANEXOS
24. REGISTRO FOTOGRAFICO

1. INFORMACION BASICA

1.1. SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

1.2 TIPO DE INMUEBLE: El inmueble es predio urbano en funcionamiento para uso en vivienda.

1.3 TIPO DE AVALUO: Urbano,

1.4 DEPARTAMENTO: Tolima

1.5 MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA.

Situado al oriente del departamento del Tolima, cuenta con un total 183 Km² de extensión, una población (2015) de 8793 habitantes, de los cuales 6849 habitantes en la zona urbana. Temperatura media: 26 C°. Categoría Del municipio 6.

Limita al norte, con el Departamento de Cundinamarca y Melgar; al sur, con Cunday; al oriente, con Melgar y Cunday y al occidente, con Suarez. Hacia

el sur y occidente están las cuchillas del EL Páramo y Aguas Claras, que separan al municipio de Cunday y Suárez. Lo atraviesa la quebrada de Apicalá, tributaria del río Sumapaz. Su altura sobre el nivel del mar es de 328 m.s.n.m.

La quebrada La Palmara y la quebrada La Arenosa bañan todo el casco urbano proporcionando el recurso hídrico y paisajístico como elemento de composición ecológico.

La quebrada Apicalá que baña a todo el municipio de Sur a Norte, cuenta con un sistema de afluentes hídricos alimentadores.

La vía al Paso que comunica al municipio con Girardot. La vía a Melgar que se constituye en un anillo vial turístico entre Bogotá - Melgar – Carmen de Apicalá. La vía a Cunday que comunica al Centro con el Oriente del Tolima. Estas vías potencializan el desarrollo turístico y agropecuario del Carmen de Apicalá.

El casco urbano está conectado mediante corredores turísticos y/o servicios a las veredas la Antigua y Bolivia a 6,3 km y 12,5 km, por carreteras pavimentadas en buen estado.

El casco urbano está conectado mediante corredores rurales y/o de protección y ecológico a las veredas los Medios, Cuatro Esquinas y Misiones, 15,4 km; a Peñón Blanco y Novillos, 10,6 km; a Cuatro Esquinas – La Caimanera, 12,3 km; a Brasil, 3 km; a Mortiño, 4,4 km; y a Charcón, 3,8 km; por carreteras sin pavimentar en regular estado.

Fluviales: no

Aéreas: no

Famoso por la Virgen del Carmen de Apicala patrona del Municipio.

El casco urbano del municipio está situado a E 4°08'52" N 74°43'07" W .

1.6 BARRIO: (Campo Alegre)

1.7 PROPIETARIO: (s)

Anotación 4: Compra venta Certificado de tradición y libertad de escritura 1393 del 2 octubre de 2014. Notaria Única del Círculo de Melgar.

De: ROMERO MEDINA VICTOR MANUEL y RODRIGUEZ DE ROMERO NOHEMY

A: HECTOR PEDRO LAMAR LEAL

1.8 NOMBRE DEL PREDIO: VILLA NENA

1.9 MARCO JURIDICO:

Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan, los procedimientos parámetros y criterios; para la elaboración de avalúos.

Decreto 422 de 2000 Reglamentación sobre avalúos

RESOLUCION 620 de 2008 Procedimientos para los avalúos ordenados por la ley 388 de 1997

LEY 388 DE 1997 ordenamiento territorial

1.10 DESTINACION ACTUAL: Casa lote destinado a Vivienda urbana.

1.11 FECHA DE VISITAS: 23 Septiembre, 27 Septiembre de 2022, 10 de octubre

1.12 FORMA DE ACCEDER AL PREDIO:

Partiendo de la salida de los juzgados de Melgar, se voltea a la derecha, toma la vía que de Melgar conduce al Municipio d Carmen de Apicala se avanza 14 Km aproximadamente hasta la Alcaldía de Carmen de Apicala, se voltea a mano derecha, se avanzan 4 cuadras y se voltea a mano a la izquierda y a 79 mts se llega al inicio de la casa lote VILLA NENA ubicada en el costado izquierda de la vía, entrando por el costado nor occidental, para un total de 16.4 Km aprox. Tardándonos 20 minutos en el recorrido.

1.13 DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO:

Desde Los juzgados de Melgar (Tolima), se tardan 20 minutos aproximadamente en el trayecto. En su entrada al costado izquierdo de la puerta garaje se encuentra una placa que dice VILLA NENA y a unos 50 cm. se encuentra un aviso que indica carrera 1 No. 5-87. La dirección es Kra. 1 No. 5ª-35. Es un predio urbano localizado en el barrio CAMPO ALEGRE. Del municipio de Carmen de Apicala. Departamento del Tolima.

Latitud 4° 08' 51.9", Longitud -74° 43' 35.3"

Altura : 384 m.s.n.m.

1.2 FECHA DEL INFORME: Octubre 18 de 2022

2. INFORMACION CATASTRAL

Cedula(s) Catastral(es): N0. 01-00-0299-000 Hoy
731480100000000480015000000000

Matricula inmobiliaria 366-19758

Cabida superficiaria: Según Escritura: 213.36 m2 .

Según impuesto predial paz y salvo Municipal. 216 m2.

Informe según visitas realizadas.

3. UPZ NÚMERO ()

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- A. Certificado de tradición y libertad año 2021
- B. Certificación de impuesto predial pago septiembre del 2021.
- C. Escritura 1360 del 24 octubre de 1.991. Notaria Única del Círculo de Melgar Tolima.
- D. Certificado de tradición y libertad año 2021

4.1 DOCUMENTOS SOLICITADOS

- A. Certificado de impuesto predial y complementario
- B. Liquidación licencia de construcción. Del jueves 11 de septiembre de 2014 \$ 3.925.095
- C. Cuadro de áreas.
- D. Resolución No. 187 de septiembre 24 de 2104
- E. Localización.
- F. Plano de planta primer piso.
- G. Plano de planta segundo piso.
- H. fachada principal.

4.1 PROPIETARIO: (S)

HECTOR PEDRO LAMAR LEAL

4.2 TITULO DE ADQUISICION:

*Anotación No. 4 : Compra venta Certificado de tradición y libertad de escritura 1393 del 2 octubre de 2014. Notaria Única del Círculo de Melgar.
 De: ROMERO MEDINA VICTOR MANUEL y RODRIGUEZ DE ROMERO NOHEMY
 A: HECTOR PEDRO LAMAR LEAL*

Anotación No.5: Especificación 0205 . Hipoteca con cuantía indeterminada 10- 10- 2014

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

366-19758

4.4 CEDULA CATASTRAL

01-00—0299-0009-000.

4.5 AVALUO CATASTRAL:

(NA)

Nota: este resumen no constituye estudio de titulación del inmueble

5. DESCRIPCIONES GENERALES DEL SECTOR:

Se ubica de la Calle 5A con carrera sector comercial del parque y Alcaldía Municipal , al sur- Occidente , se avanzan 4 cuadras a mano derecha se encuentran sembradas palmas de Bismarck y se voltea a mano a la izquierda y por carretera destapada a 79 mts después de 3 predios se llega al inicio de la casa lote VILLA NENA ubicada en el costado izquierda de la vía.

Carretera cementada en regulares a buenas condiciones., Rutas vehiculares transporte particular- Moto Taxis de Servicio Público – Motos. Buses y busetas y particulares.

Ubicado en la zona de un campo de futbol Municipal, un Instituto educativo Pedro Pavón Parga, y lotes con similares características topográficas. Zona de expansión del casco urbano.

La zona cuenta con los Servicios Públicos: (SI) Servicio de alcantarillado (Si) – Red telefónica (NO) – Servicio de gas (Si)– Red eléctrica (si) , Agua(SI) .Recolección de Basuras (SI)

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR: Se aprecian predios de terrenos planos, con viviendas unifamiliares y multifamiliares.

5.2 INFORMACION DEL SECTOR: Sector de uso Vivienda Unifamiliar, con alguna actividad comercial en el sector (tienda y abarrotes- Ventas de ropa)

5.2.2. NIVEL SOCIO ECONOMICO: En el sector se encuentra el estrato 3.Segun recibo de impuesto predial y complementarios: Estrato 4 según empresa de servicios públicos DAGUAS S.A. ESP.

5.2.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA:

Carretera cementada en regular estado de conservación a buenas condiciones de mantenimiento. Al llegar a la carrera 1ra. Con parte vía cementada y destapada en regular a buen estado de mantenimiento Cuenta con el servicio de transporte público, que circulan por estas vías de busetas, taxis y moto taxis y motos .

5.2.4. SERVICIOS PUBLICOS: La zona cuenta con energía eléctrica acueducto, Alcantarillado,

Servicios públicos Agua, luz, gas, alcantarillado

Sistema de riego: No se cuenta con este sistema.

Distrito de riego: N.A.

Zonas Homogéneas Físicas No se aporta información.

Otras características físicas No se aprecian en el área objeto de avalúo.

5.2.5. INFRAESTRUCTURA RURAL:

N.A

5.2.6. CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Relieve y Topografía terreno Plano en consolidación.

E:O:T: De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial de Carmen de Apicalá, requiere la Modificación excepcional de normas urbanísticas, según lo establece el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

Mapa de uso Vial E.O.T: predio Cercano a una Vía de tercer orden

Acuerdo mapa de uso actual del suelo del E.O.T.:

Su uso es residencial, la cra 1 tiene uso residencial y el estadio uso institucional.

Según el mapa de unidades climáticas del E.O.T.: Corresponde a clima frio subhúmedo

Amenaza por remoción en masa: Baja

6. REGLAMENTACION URBANISTICA

E:O:T: De acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial de Carmen de Apicalá, Oficina de Planeación Municipal.

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Situado al costado Sur- occidental del Municipio del Carmen de Apicala, Con casa lote construida en dos niveles,

7.1.1 UBICACIÓN:

Predio de uso residencial, a 4 cuadras del sector comercial del parque y Alcaldía Municipal, al sur- Occidente, cercano a estadio y matadero

7.1.2. ÁREA TOTAL DEL TERRENO:

El predio VILLA NENA: 213.36 m2.

ÁREA PRIVADA: m2.

ÁREA DE CONSTRUCCION: 288.06 m2

7.1.3 LINDEROS ESPECIFICOS PREDIO

Descripción Cabida y Linderos:

Linderos Generales:

Por el Oriente: En 17.00 m . Con el campo de futbol Municipal.

Por el sur: En 12.94 m. Con Cra. 1 No. 5ª- 45 Propiedad o posesión de LUZ STELLA LEAL.

Por el Occidente : En 15.90 m con Vía publica . Hoy carrera 1ª.

Por Norte: En 13.00 m. Con Cra. 1 No. 5- 79 antes propiedad de NOHEMY RODRIGUEZ DE ROMERO , Hoy con propiedad o posesión de HENRY MAURICIO DIAZ Y NANCY STELLA GRAJALES SANCHEZ. Y encierra.

Área predio VILLA NENA: 213.36 m2. De acuerdo a la escritura

7.1.4. TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Es Plana, sin ondulaciones

7.1.5. FORMA GEOMETRICA: El terreno es de forma de rectángulo irregular.

7.1.6. FRENTE SOBRE LA VIA PRINCIPAL: Con Vía pública . Hoy carrera 1ª

7.1.7. RELACION FRENTE - FONDO: 0.82

7.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONTRUCCION

Predio circundado por muros divisorios que definen la medianía, con predios aledaños y también por el campo de futbol Municipal y carrera 1ª.

7.2.1. DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

Vivienda unifamiliar de dos pisos sin piscina, que data de 23 años aproximadamente y amparada bajo la resolución 187 del 24 septiembre de 2014.

7.2.2.- CONSTRUCCIONES.

Con cimentación tradicional, columnas y vigas en concreto, con cimentación sismo resistente. Placa en ferro concreto, cielorraso en icopor con perfiles de

aluminio, cerchas metálicas y techo en asbesto cemento. En parte y en malla de alambre de 4m , sobre ella Estructura metálica de 7.40 x 10.70 mts. recubierta con polivinilo color azul en salón de juegos.

CASA PRIMER PISO: Consta de entrada - garaje, salón de juegos, sala, comedor, cocina, baño social, Salón de juegos con cubierta, zona de bar (con puerta de salida al Campo de Futbol), salón oficina

GARAGE:

Piso : En cemento recubierto con tableta de 30x30 color café en varios tonos..

Paredes: En ladrillo, pañetado y pintado de color verde y blanco.

Columnas : en concreto y varilla

Ventana: No

Puerta: Se accede a través de una puerta principal metálica 3.70 x 2.50 mts. Color rojo con reja exterior.

Cerchas: Metálicas.

Techo: Cubierta en placa en ferro- concreto.

SALON DE JUEGOS:.

Piso : En cemento rustico con divisiones en plaquetas color café y una central con dibujos simétricos, en buen estado de conservación..

Paredes: En ladrillo, pañetado y pintado de blanco y en parte con estructura para matera en el costado oriental cubiertas con baldosa de 20x20 cm color azul, con un lavadero de 70x 55 x 25 cm.

Ventana: No

Puerta: No

Cerchas: Metálicas.

Techo: malla de alambre de 4m , sobre ella Estructura metálica de 7.40 x 10.70 mts. Recubierta con policarbonato alveolar color azul.

SALA; COMEDOR; COCINA, CORREDORES:

Piso : En cemento recubierto con tableta de 25x25 cerámica color café en varios tonos..

Paredes: En ladrillo, pañetado y pintado de color verde y blanco y rojo

Columnas : en concreto y varilla

Ventana: Si 3 ventanas metálicas

Puerta: si

Techo: Cubierta en placa en ferro- concreto.

COCINA:

Piso : En cemento recubierto con tableta de 30x30 cerámica color café en varios tonos..

Paredes: En ladrillo, pañetado y pintado de color verde y blanco.

Columnas : en concreto y varilla

Mesón : Doble mesón, en madera y metal con alacena en la parte inferior y superior color crema ; Lavaplatos: En acero inoxidable con 1 llave en la parte superior.

Estufa: A gas. Con 4 quemadores. Y horno.

Alacena: En madera. Con 2 compartimientos. Gabinetes

BAÑO SOCIAL:

Piso: en tableta de 22 x10 cm color beige.

Paredes: En baldosa de 20 x 20 cm color beige

Tasa sanitaria : beige.

Lavamanos: beige

Cerchas: Metálicas

Techo: En plancha.

Puerta: en metálica color rojo.

DUCHA: con pollo y división de ducha plástica acrílico blanco.

Piso: en baldosa color beige y cemento en regular estado de conservación.

Paredes: En baldosa color beige

Ventana: con marco metálico rojo con rejilla negra, vidrio labrado.

Al segundo piso se accede por medio de una escalera con 21 escalones en gravilla con pasamanos rojo y estructura metálica color negro.

CASA SEGUNDO PISO: Consta de 4 Alcobas con baño social - 1 Principal con Baño Privado, 2 hall de circulación y acceso a las habitaciones. Barandas en balaustres y pasamanos en concreto

HABITACIONES :

Piso : En cemento recubierto con tableta de 30x30 color café en varios tonos..

Paredes: En ladrillo, pañetado y pintado de blanco y verde.

Columnas : en concreto y varilla

Ventana: Si 4 ventanas metálicas

Puerta: si metálicas color negro

Cielorraso: En icopor soportado en perfiles de aluminio

Cerchas: Metálicas.

Techo: En asbesto cemento.

BAÑO PRIVADO:

Piso: en tableta de 25 x25 cm color blanco- gris.

Paredes: En baldosa de 35 x 20 cm color blanco

Tasa sanitaria : azul . marca corona elevada a 1 bloque horizontal 1 m2

Lavamanos: blanco

Cerchas: Metálicas

Cielorraso: En icopor soportado en perfiles de aluminio

Techo: En asbesto cemento.

Puerta: madera.

DUCHA: 11.0 x 1.75 con pollo y división 1.10 x 1.00 de ducha plástica acrílico blanco pared 60 cm x 1.0 mt..

Con muebles , gabinetes y vestier

25 icopor +13

BAÑO SOCIAL:

Piso: en tableta de 15x10 cm color verde, gris y azul.

Paredes: En baldosa de 20 x 30 cm color verde y azul

Tasa sanitaria : Azul.

Lavamanos: Azul

Cerchas: Metálicas

Cielorraso: En icopor soportado en perfiles de aluminio

Techo: En asbesto cemento.

Puerta: Metálica color negro.

DUCHA: con pollo y división de ducha plástica acrílico blanco Con muro.

Enchapado en tableta 20 x20 color verde y piso tableta 20 x20 azul

Pieza 2 16 + pieza 3 15 baño .10 pieza 4 .17 corredor 47 corredor + escalera 40

BAÑO PRIVADO:

Piso: en tableta de 25 x25 cm color blanco- gris.

Paredes: En baldosa de 35 x 20 cm color blanco

Tasa sanitaria : azul . marca corona elevada a 1 bloque horizontal 1 m2

DUCHA: 11.0 x 1.75 con pollo y división 1.10 x 1.00 de ducha plástica acrílico blanco pared 60 cm x 1.0 mt..

Con muebles , gabinetes y vestier

25 icopor +13

BAÑO SOCIAL:

Piso: en tableta de 15x10 cm color verde, gris y azul.

Paredes: En baldosa de 20 x 30 cm color verde y azul

Tasa sanitaria : Azul.

Lavamanos: Azul

Cerchas: Metálicas

Cielorraso: En icopor soportado en perfiles de aluminio

Techo: En asbesto cemento.

Puerta: Metálica color negro.

DUCHA: con pollo y división de ducha plástica acrílico blanco Con muro.

Enchapado en tableta 20 x20 color verde y piso tableta 20 x20 azul

1 m3 de mixto \$ 110.000

½ m3 de mixto \$ 55.000

Sub - Total = \$ 1.579.500

Columnas : 1 bulto de cemento..... columna

X 3 X= 3 Bultos

1 bulto de cemento \$ 28,000

3 " " X X= \$ 84.000

Flejes cada 20 cm. : 15 flejes..... 1 columna de 3 mts

X 3 columnas X= 45

flejes de 12x12 x ¼.

1 flejes de 12x12 x ¼..... \$ 1.200

45 flejes de 12x12 x ¼. X X = \$ 54.000

1 tabla burra de 20 x 3 x 3 \$ 20.000

4 tablas X X= \$ 80.000

1 kg de Alambre liso negro \$ 8.000

2 kg de Alambre liso negro \$ 16.000

Sub - Total = \$ 234.000

Pañete : 3 m2 1 bulto cemento

47.08 m2 X X= 15.69 bultos =

16. Bultos

1 bulto de cemento \$ 28,000

16 " " X X= \$ 448.000

Arena amarilla zarandeada : 1 viaje de 6 m3..... \$ 450.000

Pintura: 2 canecas de vinilo tipo 2 \$ 340.000

1 rodillo... \$ 8.000 y brocha " \$ 6.000 \$ 14.000

Sub - Total = \$.804.000

Total = \$ 2.617.500

19

MANO DE OBRA:

1 Columna;	\$ 50.000	1 mt.	
	X	3 mts	X= \$ 150.000
por 3 columnas =	\$ 450.000		
Pegue de bloque:	\$ 10.000	1 m2	
	X	47.08 m2	X= \$
470.800			
Pañete:	\$ 12.000	1 m2	
	X	47.08 m2	X= \$
564.960			
Pintura :	\$ 5.000	1 m2	
	X	47.08 m2	X= \$
235.400			
<u>Sub - Total =</u>	<u>\$ 1.721.160</u>		

Gran Total = \$ 4. 338.660

B- Estructura de techo en el salón de juegos

De 7.40 x 10.70 ml = 79.18 m2

Ver materiales en cotización 1363 de fecha 23 septiembre de 2020 \$ 3.432.200

Techo en policarbonato alveolar 6 mm

Lamina : \$1.057.000

Mide 11.80 x 2.10 = 24.78 m2

79.18 m2 / 24.78 m2= 3.19 láminas Aprox : 4 laminas

\$ 1.057.000 x 4 = \$ 4.228.000

Sub - Total = \$ 7.660.200

7 conectores= \$ 300.000 C/U x 7 = \$2.100.000

1 rollo cinta asfáltica... \$ 75.000

10 U de remate..... \$ 200.000

Tornillos \$700 C/U = 100 tornillos X 700 = \$ 70.000

Alquiler andamios: \$15 .000 x sección x 4 secciones = \$ 60.000 x 1 semana = \$ 60.000

Sub - Total = \$ 2.505.000

Mano de Obra:

1 m2..... \$ 25.000

79.18 m2 X X = \$ 1.979.500

Sub - Total = \$ 1.979.500

Gran Total = \$ 15.576.900

C- Cambio de balaustres y cielorraso 2 piso :

Balaustres: 3.30 ml + 2.16 ml+ 2.10 ml + 1.50 ml+ 1.85ml + 2.75 ml+ 1.30 ml= 14.96 ml aprox... 15 ml

De 0.97 cm de alto x o.11 de ancho. = 55 balaustres

1 balaustre..... \$ 12.000

55 "" X X= \$ 660.000

1 m pasamanos \$ 16.000

15 m "" X X= \$ 240.000

1 torre cada 3 mts.

X 15 mts. X X= 5 torres.

1 torre \$ 38.000

5 X X= \$ 190.000

½ bto de cemento \$ 14.000

1kg arena..... \$ 750. ...\$1.000

30 Kg de arena X X= \$ 26.250

Sub - Total = \$1.130.250

Mano de Obra:

1 m2..... \$ 20.000

15 X X = \$ 300.000

Sub - Total = \$ 300.000

Gran Total = \$ 1.430.250

Cielorraso :

3.80 ml x 12 ml = 45.6 ml corredor

2.20 ml x 6.40 ml = 14.08 ml = 59.68 ml aprox : **60 ml**

Ver propuesta DISLAYE : \$ 1.758.209

Mano de Obra:

1 m2..... \$ 15.000

60 m2 X X = \$ 900.000

Total = \$ 2.658.209

D- alberca (Lavadero) y estructura para materas:

Alberca (lavadero chapado) : De 70 cm x 30 cm. \$ 290.000

Estructura: 0.35 x 10.50 ml x 0.50 m de ancho = 3.675 m3

1 ladrillo 25 cm de largo x 7 cm de alto.

1 ml..... 4 ladrillos

10.5 ml X X= 42 ladrillos x 2 hileras = 84 ladrillos como salen dañados aprox. a 100 ladrillos

1 ladrillo \$ 700

100 " X X= \$ 70.000

1 bulto de cemento \$ 28.000

1 / 2 M3 arena	\$ 50.000
Pañete; 2 bultos cemento	\$ 56.000
1 Tabla de 20x20	\$ 20.000
Enchape 17 m2.... 7 cajas de adriático mediterráneo.....	\$ 422.800
Pegacord 4 Bolsas.....	\$ 44.000
<u>Sub - Total</u> =	<u>\$ 690.800</u>

Mano de obra:

Hechura muro. 1ml	\$ 20.000		
10.50 ml	X		X= \$ 210.000
Enchape; 1ml	\$ 20.000		
16 . 5 ml	X		X= \$ 330.000
<u>Sub - Total</u> =	<u>\$ 540.000</u>		
<u>Gran Total</u> =	<u>\$ 1.230.800</u>		

F- Arreglo y enchape a baños.**BAÑO PRIVADO:**

Piso: en tableta de 25 x25 cm color blanco- gris.

Paredes: En baldosa de 35 x 20 cm color blanco

Tasa sanitaria : azul . marca corona elevada a 1 bloque horizontal 1 m2

DUCHA: 1.10 x 1.75 con pollo y división 1.10 x 1.00 de ducha plástica acrílico blanco pared 60 cm x 1.0 mt..

1 bloque mide 20 alto x 12 de ancho x 30 de largo.

1 m215 bloques

1.93 m2 X X= 29 bloques Aprox: 30 Bloques

1 bloque \$ 1.300

30 Bloques X X= \$ 39.000

Para el pegue de 60 bloques 1 Bulto de cemento

30 bloques X X = 0.5 bult. Aprox.
1Bulto

1 bulto de cemento	\$ 28,000		
1 / 2 M3 arena	\$ 50.000		
Hechura muro. 1ml	\$ 20.000		
1.92 ml		X	X= \$ 38.400
Sub – Total =	\$ 155.400		

Enchape ducha

1 m2	\$ 20.000		
2.93 m2		X	X= \$ 38.600
1 m2.....	10 baldosas		
7 m2		X	X= 70 baldosas
1 caja.....	\$ 55.800		
7 caja		X	X= \$ 390.600
Pegacord 4 Bolsas.....	\$ 44.000		

Sub – Total = **\$473.200**

División para baño: (mercado Libre). Sacamos de las cotizaciones el promedio.

\$ 356.920 + 423.016= \$ 779.936 /2 = \$ 389.968

Tasa sanitaria: \$ 288.900

Lavamanos\$ 71.300

Sub – Total = **\$ 750.168**

Mano de obra:

Enchape; 1ml	\$ 20.000		
7 ml		X	X= \$ 140.000
Sub – Total =	\$ 140.000		

Gran Total: \$ 1.518.768

BAÑO SOCIAL:

Piso: en tableta de 15x10 cm color verde, gris y azul.

Paredes: En baldosa de 20 x 30 cm color verde y azul

Tasa sanitaria : Azul.

Lavamanos: Azul

Cerchas: Metálicas

DUCHA: con pollo y división de ducha plástica acrílico blanco Con muro.

Enchapado en tableta 20 x20 color verde y piso tableta 20 x20 azul

1 ladrillo 25 cm de largo x 7 cm de alto.

1 ml..... 4 ladrillos

1.10 ml X X= 4.4 ladrillos Aprox. A 5 ladrillos

1 ladrillo \$ 700

5 X X= \$ 3.500

1 bulto de cemento \$ 28.000

1 / 2 M3 arena \$ 50.000

Sub - Total = \$ 81.500

Enchape 17 m2.... 7 cajas de adriático mediterráneo verde , gris, azul..... \$ 422.800

Pegacord 4 Bolsas..... \$ 44.000

División para baño: \$ 389.968

Tasa sanitaria: \$ 288.900

Lavamanos\$ 71.300

1 bulto de cemento \$ 28,000

1 / 2 M3 arena \$ 50.000

Sub - Total = \$ 1.294.968

Mano de obra:

Hechura pollo: 1ml \$ 20.000

1.50 ml X X= \$ 30.000

Enchape; 1ml \$ 20.000

1.1 ml X X= \$ 22.000
 Enchape; 1ml \$ 20.000
 7 ml X X= \$ 140.000
Tasa sanitaria, lavamanos y división \$ 50.000
Sub - Total = \$242.000

Total: \$ 1.618.468

Total Baños : \$ 3.137.236

Costo de un baño según maestro Edilson Garcia. Cel. 3229212438 Carmen de Apicala

Acrílico: \$ 700.000
 Piso : \$ 300.000
 Mano de obra:..... \$ 700.000
 División de baño.... \$ 400.000
 Sub-Total:..... \$1.400.000

Baldosas: 1.80 m x 3 caras: 5.40 m2 + 1ml de piso= 6.40 m2 aprox: 7 m2

1 m2.....10 baldosas

7 m2 X X= 70 baldosas

1 caja..... \$ 60.400

7 caja X X= \$ 422.800

Sub - Total = \$ 422.800

Total:

Un baño prefabricado\$ 1.200.000 y montar el baño \$ 1.800.000

G- Ventana en el Zajuan

De 1.05 x 1.0 m

Ventana y vano = \$ 700.000

Mano Obra \$ 100.000

Sub total = \$ 800.000

Total = \$ 800.000

26

MEJORAS

Descripción	Área m2	VR. M2/ML \$
A-Levantamiento pared del costado oriente y sur	* (Ver cálculos)	4.338.660
B- Estructura de techo en el salón de juegos	* (Ver cálculos)	15.576.900
C- Cambio de balaustres y cielorraso 2 piso	* (Ver cálculos)	4.088.459
D- Alberca (lavadero) y estructura para materas.	* (Ver cálculos)	1.230.800
F- Arreglo y enchape a baños.	* (Ver cálculos)	3.137.236
F- Ventana	* (Ver cálculos)	800.000
Total		29.172.055

SON: VEINTINUEVE MILLONES CIENTO STENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

(\$ 29.172.055)

8. ASPECTO ECONOMICO

EL Municipio de Carmen de Apicala es un baluarte de desarrollo turístico y religioso, por lo tanto atrae a muchos ,debido a que posee buen clima , cálido, cuenta con el centro urbano poblado con muchas posibilidades de urbanismo , Últimamente a pesar de la pandemia ha venido aumentando su población Flotante en días festivos, temporada de vacaciones y fines de semana ya que su clima y su gente hacen de esta región un sitio que invita al descanso (hoteles, condominios , Restaurantes).

8.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

El mercado para este tipo de inmuebles, en cuanto a la oferta de inmuebles se considera alta, ubicados sobre o muy cerca de la vía principal. En cuanto a la demanda se considera media a baja dependiendo de las características puntuales de cada predio que se esté ofertando en el mercado, ya que una alta demanda siempre estará encaminada a los mejores predios de la zona, los cuales serán los que cuentan con una renta diferencial mayor.

8.2. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

No se evidenciaron problemas de inseguridad o de orden público hoy no se nota que este afectado el valor de los inmuebles en la zona.

8.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Las perspectivas de valorización están dadas, principalmente porque se posee disponibilidad de servicios públicos para los diferentes proyectos urbanísticos que se deseen proyectar.

8.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO CASA- LOTE " VILLA NENA" OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada - baja comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	El inmueble presenta una valorización media, debido a las muchas ofertas en el sector y pocos compradores

9. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Para la realización del presente informe técnico de mejoras se tuvieron en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos generales:

- La localización particular del predio en un sector urbano
- El tamaño del lote de terreno, el cual se puede considerar asequible a la construcción del bien inmueble.
- La norma de uso del suelo establecida de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- El mayor y mejor uso del inmueble de acuerdo con normatividad vigente.
- Muchas ofertas y para este caso se tendrá en cuenta dentro del valor integral del terreno, ya que las ofertas de mercado cuentan con buenas adecuaciones y algunas con piscina.
- El estado de conservación, materiales y edad de las construcciones

10. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Fuente resolución 620 de 2008 del IGAC

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien inmueble y las circunstancias bajo las cuales se comercializaría en un mercado abierto y sin coacción. Por lo anterior, para

determinar el valor de mercado del inmueble objeto del presente estudio se utilizó las siguientes metodologías:

METODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Es la técnica valuadora 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.

11. MEMORIAS DE CÁLCULO

11.1 TABLA VALORES DESCRIPCIÓN OFERTAS

Numer o De fuente	Nombre fuente	Teléfono o Celular	V/T millone s	No. m2 Terreno	Valor m2 \$ Neto. Hay que descontar construcci ones y realizarle ajustes	Observacion es
1 Epifani o Gonzal ez	Calle 5 No. 3-57	3123289 691	\$700.	700	1.000.000	2 piezas, 1 alcoba con baño privado, 1 baño social, cocina, sala-comedor, lavadero, garaje 5-8 carros, depósito de agua, siembra de cachaco, plátano y banano.
2 Luz Alfaro	Casa (esquina ra)	3204378 481	170	(9x 14) 126 m2.	1.349.206	1 alcoba con baño cocina, sala-comedor, lavadero, hall.
3 Luz Alfaro	Lote- a continua ción	3204378 481	100	100 .	1.000.000	Sin construcción.

4 Hector Rodrig uez Y herede ros	Casa- lote Cra 3 No. 5-52	3204303 516	280	400	700.000	3 piezas, baño social, cocina , sala- comedor,lava dero, garaje , depósito de agua, Alberca piso x 1.20 x 1.00 siembra de cachaco, plátano ,banano, plantas ornamentales
5 Alvaro Reina	Casa_lot e Dividido 2 lotes. Carrera 3 No 6- 30 Esquiner o Campo alegre	3134796 575	1200	1.203 349 m2 construi dos	997.506	4 alcobas, 1 con baño privado, 1 baño social, cocina , sala, comedor,lava dero, garaje 5 -4 carros, depósito de agua, zona de lavadero siembra de ornamentales , coco, mangos, cítricos, fuente piscicultura , puto de agua propia Otro costado zona de zona de baño y ducha, enchapados, piscina 4 habitaciones con salón de juegos billar, pinpog, en 2 pisos con

						baños privados
6 Edilson Garcia	lote Calle 7a Cr 3ª sin dirección	3162959 29	145 negocia ble Según vecino 120	(18x 24) 432 m2.	335.648	Sin construcciones.
7 Flor Duarte	Casa- Lote Carrera 3 a No 7a-50	3105834 218	320	240 m2.	1.333.333	3 alcobas, 1 con baño privado sal, baño social, cocina, comedor, Piscina, garaje 2 autos. Un apto 2 piso en obra negra con 2 alcobas, baño y sala- comedor.

8 Alvaro Reina	Casa_lote Dividido 2 lotes. Carrera 3 No 6- 30 Esquinero Campo alegre	31347965 75	1200	1.203 349 m2 construid os	997.50 6	4 alcobas, 1 con baño privado, 1 baño social, cocina, sala, comedor, lavad ero, garaje 5 -4 carros, depósito de agua, zona de lavadero siembra de ornamentales, coco, mangos, cítricos, fuente piscicultura, puto de agua propia
----------------------	--	----------------	------	------------------------------------	-------------	--

						Otro costado zona de zona de baño y ducha, enchapados, piscina 4 habitaciones con salón de juegos billar, pinpog, en 2 pisos con baños privados
9 Ma Elena Rodríguez Jose David Alfonso Rodríguez	Casa lote Carrera 3 No 6- 44	31629591 29	380 Vecin a dice 300.	504 m2.	753.96 8	3 alcobas, 2 con baño privado y baño social, 2 salones, cocina enchapada, sala-comedor, , garaje como para 8 carros, depósito de agua, Instalación lavadero de autos, Al fondo 1 apto con alcoba
10 Ma Elena Rodríguez Jose David Alfonso Rodríguez	Lote 2 Carrera 3 No 6- 44 a continuación	31629591 29	50	(9.80 x 40) 392 m2.	127.55 1	Sin construcciones

<p>11 Ma Elena Rodriguez Jose David Alfonso Rodriguez</p>	<p>Lote 1 Carrera 3 No 6- 44 a continuación</p>	<p>316295912 9</p>	<p>70</p>	<p>(9.80 x 40) 392 m2.</p>	<p>178.57 1</p>	<p>Sin construcciones con portón y entrada por la carrera 2 entre 6 y 7.</p>
<p>12 Doris mora + 3 hermanas</p>	<p>Casa Calle 8 No 2-03</p>	<p>310202622 3 321452407 0</p>	<p>34 0</p>	<p>(1141) m2. 235 m2 construidos</p>	<p>297.98 4</p>	<p>4 alcobas, salón, 3 bañosl, cocina , sala- comedor, patio interior, jardín. Garaje 4 vehículos. Casa fondo con 2 alcobas , 1 de ellas</p>

						usada como sala - comedor, cocina, baño amplio, lavadero
--	--	--	--	--	--	--

13 Jhon Duran Marle n	Casa lote Carrera 3 No 6-44 Otra salida calle 4 No. 2-22	311856901 5	70 0	1.160 m2. 300 m2 construidos	603.44 8	5 alcobas, 1 con baño privado, 2 baño social, enchapados, cocina, sala, comedor, área social, Garaje 15 - carros, depósito de agua, zona de lavadero siembra de ornamentales, coco, mangos. Otro costado zona de zona de lavadero, sala, comedor, 2 habitaciones,
--------------------------	--	----------------	---------	------------------------------------	-------------	---

12 Claudia Enriquez	lote Carrera 3 sin direccion	317544968 7	145 negociables	(18 x 24) 432 m2.	335.64 8	Sin construcciones
------------------------	------------------------------	----------------	--------------------	----------------------	-------------	--------------------

13	Casa	3204630050	140 negociables	(10x 12)	1.166,666	1 alcobas, baño
----	------	------------	-----------------	----------	-----------	-----------------

Mario Pozada Uribe	Calle 10 No 6a- 43 B. Simón Bolivar			120 m2.		social, cocina , sala- comedor, lavadero, garaje como para 2 carros, depósito de agua. Alberca , lavadero.
14 Felix vergel, casa de custodia sanchez de Diaz	Casa tienda color verde en la esquina Calle 9 No 6a- 51 B Simón Bolivar II	3202774418	180	193 m2.	932.642	1 tienda, 3 habitación , sala comedor , corredor , cocina, patio, alberca, baño Con vigas de amarre para 2 piso

15 Luz marina Rey	Casa lote Villa Olga No calle 9 No. 7-16 hoy No calle 9 No. 8-16	3003476513	140	160 m2.	875.000	2 alcobas, 1 con baño privado, sala-comedor, cocina, baño social, patio, garaje como para 3 carros, depósito de agua. Bases 2 piso.
16	Casa	3124947818	300	(12x 40)	625.000	2 habitaciones, sala,comedor,

Julieta Garzon	Tranversal 6 No 6- 46 Esquinera			480 m2.		cocina, baño social, , garaje 5-6 carros depósito de agua. 2 piso 2 habitaciones, baño, cocina
----------------	---------------------------------------	--	--	---------	--	--

17 Diego lozano German Moreno	Casa lote Carrera5 Frente al parque	3144929096	1000-1110	445 m2.	2.247.191 2.494.382	3 alcobas, salón, , baño social, cocina , sala-comedor, lavadero, garaje como para 8 carros, depósito de agua, Instalación lavadero de autos
18 Jorge xx	Casa La barra de los Amigos Sin dirección 2-38 ?Barrio Juan Lozano	3102681257	40	(24.80 x 8.30) 239.04 m2. Aprox. 239 m2	167.364	Casa en bahareque con 2 locales , esquina.

19 Danilo Joaquin Bayuelo Ayuelo	Casa Carrera 4 No 8a-38	320368042 9 313487506 0	22 0	104.63m 2. 1 piso Con segundo piso = 220 m2	1.000.00 0	2 locales, 1alcobas, sala, con 2 baños , cocina , 2 piso 2 apartamentos
-------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	---------	--	---------------	---

Hernando Rubiano				construido		con 3 habitaciones, sala, comedor, cocina . Y otro con 2 habitaciones
20 Gonzalo Romero Bermudez	1 lote Conjunto o cerrado el Puente Lote 25	320831338 8	80	542-550 m2.	147.601 145.454	Sin construcciones con servicios de luz, alcantarillado
21 Gonzalo Romero Bermudez	1 lote Conjunto o cerrado el Puente Lote 27	320831338 8	90	665 m2.	135.338	Sin construcciones con servicios de luz, alcantarillado

22 Adan Arroyo Juan David	Casa -lote Al frente de Calle 6 No 5- 56	3148661415 3232238707	750	(14 x 18) 252 m2 construidos en obra gris	2.976.190	3 locales, 2 baños ,1 construyendo.
Valores de Lotes:						

3 Luz Alfaro	Lote- a continuación	3204378481	100	100	1.000.000	Sin construcciones.
--------------------	-------------------------	------------	-----	-----	-----------	------------------------

6 Edilson Garcia	lote Calle 7a Cr 3ª sin dirección.	316295929	145 negociable Según vecino 120	(18x 24) 432 m2.	335.648 277.778	Sin construcciones.
------------------------	---	-----------	--	---------------------------	--------------------	------------------------

10 Ma Elena Rodriguez Jose David Alfonso Rodriguez	Lote 2 Carrera 3 No 6- 44 a continuación	3162959129	50	(9.80 x 40) 392 m2.	127.551	Sin construcciones
--	---	------------	----	-------------------------------	---------	-----------------------

11 Ma Elena Rodriguez Jose David Alfonso Rodriguez	Lote 1 Carrera 3 No 6- 44 a continuación	3162959129	70	(9.80 x 40) 392 m2.	178.571	Sin construcciones con portón y entrada por la carrera 2 entre 6 y 7.
--	---	------------	----	-------------------------------	---------	--

20	1 lote Gonzalo Romero Bermudez	3208313388	80	542- 550 m2.	147.601 145.455	Sin construcciones con servicios de luz, alcantarillado
21	1 lote Gonzalo Romero Bermudez	3208313388	90	665 m2.	135.338	Sin construcciones con servicios de luz, alcantarillado

12 IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL No se identifican.

13 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

El solicitante requiere el avalúo para establecer el valor comercial del predio urbano denominado Villa NENA carrera 1 No. 5ª- 35. ,localizado en el barrio CAMPO ALEGRE. Del municipio de Carmen de Apicala. Departamento del Tolima.

14 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

14.1 PROBLEMA DE ESTABILIDAD Y SUELOS

Zona urbana estabilizada aparentemente no se presentan fenómenos de remoción en masa, erosión o socavación .

14.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Apta para su fin Vivienda Urbana.

14.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES

Según documentos aportados no se aprecia ningún tipo de afectación.

14.4 SEGURIDAD

El inmueble no se encuentra afectado por situaciones de alteración del orden público.

14.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No se observan situaciones que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de valuación.

15. COMPARATIVO O DE MERCADO

Para determinar el valor por metro cuadrado se analizaron 22 datos de mercado de inmuebles y lotes en venta ubicados en la zona, En El Carmen de Apicala , encontramos un mercado atípico, es decir por su rápido desarrollo Turístico los habitantes definen sin ningún tipo de criterio los precios de sus predios encontrándose precios muy bajos y precios muy altos, sin embargo, es importante mencionar la dificultad que hubo a la hora de encontrar áreas similares, ofertas similares y comparables en cuanto a área y construcciones.

Como se encontraron ofertas de lotes, realice el análisis de sus valores para encontrar el valor de referencia en las ofertas encontradas a saber:

Nota: las ofertas se describieron en el cuadro anterior (Ver cuadro)

15.1 METODOLOGIA. MEMORIA DE CALCULO CONSTRUCCIONES

Para determinar el estado del inmueble se analizaron los siguientes factores:

Del lote: localización, área el terreno, relieve y forma geométrica, su estado actual, su uso actual y potencial, perspectivas de valorización, ubicación, servicios de la zona y particularmente los del bien. Transporte público, interurbano e intermunicipal. Oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona, actividad edificadora.

Valor de los lotes: Se aplica el METODO COMPARATIVO: Se ubica el enfoque comparativo , para estimar el indicador de lotes semejantes los cuales son analizados y comparados en el mercado y que mediante la homologación de los datos obtenidos, me permiten estimar un valor de equilibrio razonable que debe ser el que pagaría un inversionista por dicha propiedad.

De la casa Se aplica el método de COSTO DE REPOSICION

El cual busca establecer un valor comercial del bien objeto del presente avalúo a partir de estimar el costo total, para construir a precios de hoy, un bien semejante al objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada, con fundamento en la siguiente aplicación.

De la casa tengo en cuenta: Los materiales con que está construido el mismo, localización, área el terreno, relieve y forma geométrica, su estado actual, su uso actual y potencial, perspectivas de valorización, servicios de la zona y particularmente los del bien. Transporte público, interurbano e intermunicipal. Oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona, actividad edificadora,

- Avalúo comercial del predio urbano Casa-lote " VILLA NENA".

15.2. COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO

El costo de reposición a nuevo se estimó con base a las características propias de cada construcción objeto de avalúo de acuerdo con presupuestos de obra de referencia de construcciones de similares características. (N. A).

Para determinar el valor por metro cuadrado se analizaron dos tipos de datos los lotes solos sin construcción obteniéndose un valor de :

VALOR DE REFERENCIA DEL M2 DE LOS LOTES:

					media aritmética	\$126.276	
					MÁXIMO PERMITIDO POR EL IGAC: 7,5%	coeficiente de variación:	7,31%
						Desviación Estándar:	923
						Límite Inferior:	\$121.018
						Límite Superior:	\$137.143

VALOR DE REFERENCIA DEL M2 DE CASA -LOTES:

					media aritmética	\$371.540	
					MÁXIMO PERMITIDO POR EL IGAC: 7,5%	coeficiente de variación:	7,20%
						Desviación Estándar:	2.6767
						Límite Inferior:	\$342.144
						Límite Superior:	\$409.728

VALOR ADOPTADO: \$ 371.500 m2.

Nota: Algunos datos de mercado de inmuebles en venta, tienen precios exagerados o no tenían características similares a la Casa lote Avaluada., además de considerar otros parámetros valuatorios que se pueden observar en el cuadro de cálculos.

Valor m2 = Observando el cuadro de cálculos tenemos que: Area de terreno: 213.36 m2

$$\begin{aligned}
 & \$ 371.500 \\
 & \text{-----} \times 213.36 \text{ m2} \quad = \$ 79.263.240 \\
 & 1 \text{ m2}
 \end{aligned}$$

Total = \$ 79.263.240

Casa:

Se aplica el método de COSTO DE REPOSICION

El cual busca establecer un valor comercial del bien objeto del presente avalúo a partir de estimar el costo total, para construir a precios de hoy, un bien semejante al objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada, con fundamento en la siguiente aplicación:

A	B	C	D	E	F	H	I	J	K	L	M	N
TIPO DATO	FUENTE	SECTOR	VALOR OFERTA	AREA TERRE NO	AJUSTE FACTOR NEGOCIAC	AJUSTE FACTOR	AJUSTE FACTO R	AJUSTE FACTO R	AJUSTE FACTO R	AJUSTE FACTO R	YR.HA TERRENO AJUSTADO	VALOR CONSTRUCIONES DE
5	VENTA SOLO TERRENO	3162369129	Centro	\$50,000,000	392,0000	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	\$126,276	\$0
6	VENTA SOLO TERRENO		Centro	\$70,000,000	392,0000	0.80	1.00	1.00	0.80	1.20	\$137,143	\$0
7	VENTA SOLO TERRENO	3162369129	Centro	\$80,000,000	550,0000	1.30	1.00	0.80	1.00	0.80	\$121,018	\$0
8	VENTA SOLO TERRENO	3208313388	Centro	\$90,000,000	625,0000	0.70	1.00	1.00	1.20	1.00	\$133,056	\$0
9	VENTA SOLO TERRENO	3208313388	Centro	\$50,000,000	625,0000	0.60	1.00	1.20	1.00	1.10	\$114,048	\$0
10	VENTA SOLO TERRENO	3208313388	Centro								\$126,308	\$0
11	<p>MÁXIMO PERMITIDO POR EL IG:AC: 7.5%</p> <p>coeficiente de variación: 7.31%</p> <p>Desviación Estándar: 9236</p> <p>Límite inferior: \$121,018</p>											
12	<p>EN BLANCO NPH urbano NPH urbano PH venta lotes RESUMEN</p>											

ANÁLISIS DE MERCADO INMOBILIARIO URBANO - MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALA VILLA NENA																	
DATOS DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO:										ÁREA DE TERRENO:			ÁREA CONST.				
										213.36	M2						
TIPO DATO	OFERTA	FUENTE	SECTOR	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO	VR. M2 TERRENO	AJUSTE FACTOR NEGOCIACIÓN	AJUSTE FACTOR ÁREA	AJUSTE FACTOR UBICACIÓN	AJUSTE FACTOR SERVICIOS	AJUSTE FACTOR AGUA	VR. M2 TERRENO AJUSTADO	VALOR CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA	VALOR OTRAS CONSTRUCCIONES			
VENTA CASA_LOTE	12	3,104ZE+10	Centro	\$240,000,000	1,141,0000	\$207,984	1,25	1,00	1,00	1,00	1,10	\$408,726	\$0	\$0			
VENTA CASA_LOTE		3204630050	Centro	\$700,000,000	1,150,0000	\$603,448	0,90	0,70	1,00	0,80	1,20	\$364,966	\$0	\$0			
VENTA CASA_LOTE		3118569015	Centro	\$700,000,000	1,150,0000	\$603,446	1,00	1,00	0,80	1,00	0,80	\$366,207					
VENTA CASA_LOTE	13	3208313388	Centro	\$80,000,000	625,0000	\$144,000	1,50	1,20	1,00	1,10	1,20	\$342,144		\$6			
VENTA CASA_LOTE		3204630050	Centro	\$240,000,000	1,150,0000	\$203,403	1,00	1,10	1,10	1,00	1,00	\$334,601		\$0			
MÁXIMO PERMITIDO POR EL ICAC: 7.5%													media aritmética		\$371,540		
coeficiente de variación:													Desviación Estándar:		7.48%		
Límite Inferior:															257.67		
Límite Superior:															\$342,144		
															\$408,726		

También investigamos el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra, sumando los costos directos e indirectos teniendo en cuenta el valor del mercado, el cual se puede obtener utilizando publicaciones recientes de la revista CONSTRUDATA, para este tipo de acabados el valor del metro cuadrado para estrenar es de \$ 1.168.235.00, al cual le aplicamos la depreciación acumulada en la tabla de FITTO Y CORVINI, según el número de años de la construcción, posibles años útiles que son 23 años de construcción aproximadamente y según el estado en que se encuentre (pérdida del valor por uso, estado de conservación). Años remantes.

VALOR DE REPOSICION \$ 1.168.235.00 m2

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación según FITTO Y CORVINI, de acuerdo a la conservación observada tomamos la columna 2 , necesita reparaciones sencillas, encontramos un coeficiente de:

16.31 % que corresponde a la depreciación en 23 años y se le resta la vida útil que son 100 años a saber:

100% - 16.31 %= 83.69 % valor que aplico al valor del metro cuadrado para estrenar:

\$ 1.168.235 x 83.69 %= S 977.695.8 Aprox. \$ 977.696 (Valor del M2).

288,6 m2 x \$ 977.696= \$ 282.163.066

SON: VEINTICINCO MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

(\$ 282.163.066)

15.3 COSTOS PRODUCCION AGRICOLA

(N.A.).

15.4 VALOR TERRENO Y CONSTRUCCIONES

Descripción	Área m2	VR. M2/ML	Valor Total Millones.
Terreno VILLA NENA	213.36 m2	371.500	\$ 79.263.240
Valor Casa	288.6	977.696	\$ 282.163.066
Valor Mejoras	* (Ver cálculos)		\$ 29.172.055
Valor cultivos	N.A		
TOTAL AVALUO			\$ 390.598.361

SON: TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE(\$ 390.598.361)

16. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL DEL VALUADOR

GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.986 expedida en Bogotá , de manera comedida y encontrándome dentro del término legal para rendir el dictamen, procedo a ello en los siguientes términos: profesión: Médico Veterinario. Recibo notificaciones en calle 6 No. 3 -26 de Icononzo (Tolima). Celular 321 491 29 41, No me encuentro incurso en causales del artículo 50 CGP.

Perito Avaluador categoría 1 Inmuebles Urbanos; categoría 2 Inmuebles Rurales; categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección; categoría 4 Obras de Infraestructura; categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos; categoría 6 Inmuebles Especiales; categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y maquinaria Móvil; categoría 8 Maquinaria y equipos Especiales ; categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y similares; categoría 10 Semovientes y animales; categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, categoría 12 Intangibles y categoría 13 Intangibles especiales.

R.A.A. AVAL- 79152986

17. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

PROFESIONAL LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Anote aquí las consideraciones que a su juicio fueron tenidas en cuenta para la determinación del valor comercial del inmueble, referentes a:

17.1 En el presente avalúo de mejoras, no se tuvo en cuenta aspectos jurídicos de ninguna índole, el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.

17.2 En la realización del presente AVALUO COMERCIAL, se aplicaron procedimientos o técnicas valuadoras universales establecidas, de manera clara y objetiva.

17.3 El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona, sin embargo este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que dentro del proceso de negociación pueden presentarse eventualidades que influyen notoriamente en dicho valor.

17.4 El presente avalúo sobre este predio no tiene conocimiento de estudios de suelos, en consecuencia el evaluador no se hace responsable de cualquier eventualidad de la garantía.

17.5 Condición actual de predio, la presencia de inmuebles colindantes y en los alrededores que en oferta podrían utilizarse en condiciones similares al estudiado.

17.6 Calidad de los servicios públicos presentes en el área, y clase de desarrollos adicionales y sostenidos que tiene contemplado el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector, trazado de la malla vial.

17.7 El presente avalúo tiene validez de un año a partir de la fecha de su realización.

18.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentados 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
- El Valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del Valuador no dependen de aspectos o resultados del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El Valuador tiene experiencia en el mercado local y de tipología de bienes que se están valorando.
- No me encuentro incurso en causales del artículo 50 CGP.
- El Valuador tiene experiencia en el mercado local y de tipología de bienes que se están valorando.

- El presente informe no podrá ser publicado parcial o totalmente sin la previa aprobación del profesional Valuador.

FECHA DEL INFORME: Octubre 18 de 2022

19.- REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL AVALUADOR

El presente avalúo, fue practicado por GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ, con certificación del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA 79152986 con vigencia 04 de abril de 2019 hasta la fecha.

RESPALDO PROFESIONAL:

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 79.152.986

20.- LISTA DE CASOS DE LOS QUE HALLA SIDO DESIGNADO COMO PERITO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ICONONZO (TOLIMA) PROCESO DE PERTENENCIA DE LUIS ANTONIO PUERTO PARRAGA CONTRA MARIA ADELA PARRAGA DE PUERTO Y OTROS RAD. 2015-00063-00. PERITO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ICONONZO (TOLIMA) PROCESO REIVINDICATORIO DE JORGE ELIECER GAITAN MAHECHA CONTRA ANCIZAR QUEVEDO TAFUR RAD. 2015-00064-00. PERITO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ICONONZO (TOLIMA) PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE GLORIA INES SALAMANCA SIERRA CONTRA GLORIA JANNETH MARTINEZ BELTRAN Y OTRA .RAD. 2015-00199-00. PERITO

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL ICONONZO - TOLIMA.

PERTENECIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA DE JULIO ENRIQUE CASAS BONILA CONTRA JORGE ORJUELA PEDRAZA, GLORIA ALICIA BAQUERO RAD. NO. 2017- 00178-00 PERITO

JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO DE JOSE ANGEL MARIA GUERRERO NIÑO VS JAIME DE JESUS ROMERO VARGAS Y JAIME RICARDO ROMERO MARTINEZ. RAD: 2017- 00203 PERITO.

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO DE LUIS ALBEIRO SALAZAR SALAZAR CONTRA LEONARDO ORJUELA CASTRO, PARQUE ECOLOGICO CIUDAD REPTILIA SAS TROPICAL FAUNA LTDA . RAD: 2017-00312-00 PERITO

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

DIVISORIO DE MINIMA CUANTIA DE EDUARDO DIAZ MORENO, ALFONSO DIAZ MORENO, LUCILA DIAZ MORENO CONTRA RICARDO DIAZ MORENO

RAD. NO. 2017- 00330-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO DE GILBERTO VILLAMIL SEGURA, WILLINTONG FIGUEROA CAICEDO CONTRA IVAN DARIO CLAVIJO TORREZ, JOSE FIDEL AZAIN CALPA . RAD: 2017-00367-00 PERITO

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA DE MAGDA MILENA MAYORGA MOSQUERA CONTRA GABRIEL EDUARDO RONCALLO RODRIGUEZ , MARIA CLAUDIA EL ROSARIO RODRIGUEZ ROCHA, ANDRES FELIPE ESPITIA RODRIGUEZ, JOSE ANTONIO ARROYABE DUEÑAS, MIGUEL ANTONIO ARROYABE RODRIGUEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

RAD: 2017 -000320 -00 PERITO

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

LIQUIDACION DE HERENCIA EN SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE JESUS ANTONIO REYES .RAD. NO. 2017- 00362 -00 PERITO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ICONONZO

PERTENENCIA RURAL DE JULIO ENRIQUE CASAS BONILLA CONTRA JORGE ORJUELA PEDRAZA Y GLORIA ALICIA BAQUERO.

RAD: 2017 -0002015-00 PERITO

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ RODRIGUEZ VS CARMENZA QUIROGA ARIAS. RADICACION: 2017- 00166 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE PREDIO URBANO DE MARIA ERMENCIA GARCIA
CONTRA RODRIGO ROMERO ORJUELA. RAD: 2017 -0002015-00

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO DE JOSE ANGEL MARIA GUERRERO NIÑO VS JAIME DE
JESUS ROMERO VARGAS Y JAIME RICARDO ROMERO MARTINEZ. RAD:
2017- 00203 PERITO

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE FREDDY GONZALEZ GUZMAN CONTRA ENRIQUE
ESPRIELLA GAVIRIA, VIRGINIA EDELMIRA GAVIRIA PUELLO ROBERTO
ELADIO ESPRIELLA FERNANDEZ, KENNY WILLIAMS ESPRIELLA GAVIRIA Y
NATALIA PAOLA ESPRIELLA GAVIRIA . RAD. NO. 2017- 00519-00 PERITO

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA DE GRACIELA VELASQUEZ BUITRAGO
CONTRA GABRIEL EDUARDO RONCALLO RODRIGUEZ MARIA CLAUDIA DEL
ROSARIO RODRIGUEZ, ANDRES FELIPE ESPITIA RODRIGUEZ, JOSE
ANTONIO ARROYABE DUEÑAS, MIGUEL ANTONIO ARROYABE RODRIGUEZ
Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. RAD: 2017 -000520-00 PERITO

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA DE JOSE DAVID SANCHEZ RAMIREZ
CONTRA GABRIEL EDUARDO RONCALLO RODRIGUEZ , Y OTROS.

RAD: 2017 -00054-00 PERITO

JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE MENOR CUANTIA DE PERENCO OIL AND GAS
COLOMBIA LIMITED PERSONAS INDETERMINADAS. RAD: 2017 -00067-00
PERITO

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

PERTENENCIA DE CAROLINA RIVERA PRADA CONTRA TEODORA DANIEL DE PRADA Y GRUPO SOLUCIONES SOL S.A.S. RAD. NO. 2017- 00372-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

PERTENENCIA DE MARIO VALBUENA MORENO CONTRA DORA LIGIA ROBLES, MYRIAM SOFIA BAEZ TORRES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS. Rad: 2018 -00043-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

PERTENENCIA DE MARIO VALBUENA MORENO, DOA LIGIA ROBLES CONTRA JORGE ENRIQUE GONGORA RUIZ, MYRIAM SOFIA BAES TORRES, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS . RAD: 2018-00043-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

PERTENENCIA DE RODRIGO FLOREZ RODRIGUEZ, ANADORIS LEON GUZMAN CONTRA LUIS ENRIQUE ALDANA MONTENEGRO, CAJA AGRARIA HOY BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS . RAD: 2018-00279-00 PERITO

JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

REIVINDICATORIO DE HUMBERTO GARCIA CELI VS JUAN CARLOS BALLESTEROS . RAD: 2018- 00307 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

PERTENENCIA DE NELSON GAMEZ ARENAS CONTRA MARTHA LUCI ARANGO GODIN, PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS . RAD: 2018-00283-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

PERTENENCIA DE LUZ JOANA CASTILLO ARDILA CONTRA ERASMO
ALFREDO ALMANZA LA TORRE . RAD: 2018-00189-00 PERITO

51

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR - TOLIMA.

REIVINDICATORIO DE OLGA LUCIA CASTIBLANCO CONTRA LUIS
ERNESTO MORA RAMIREZ. RAD. NO. 2018- 00233-00 PERITO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MELGAR

DIVISORIO DE CECILIA PINEDA DE MARIN CONTRA ELISABETH MARIA
ROMERO DE CUELLAR. RAD: 2019-00031-00 PERITO

21.- DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN Manifiesto que no tenemos ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. Este 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; los valuadores no aceptan ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

22. LISTADO DE PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE QUE EL PERITO HALLA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS SI LAS TUVIERE.

Hasta el momento no he realizado publicaciones.

Cordialmente,



GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ

Perito Avaluador

C.C. 79.152.986

23. ANEXOS:

COTIZACION LAS TRES MMM.

COTIZACION CONSTRUPISCINAS SAS.

COTIZACION FERRETERÍA PINTUFER SPLENDIDM.S.

COTIZACION PUECOL SAS

COTIZACION FERREMADERAS.

COTIZACION CERAMYELECTRICOS SAN ANGEL.

COTIZACION GRAVILLERA SOFILIAN

COTIZACION DISLAYE SAS.

MERCADO LIBRE.

CORONA.

24 REGISTRO FOTOGRAFICO



Impuesto Predial y Complementarios

Referencia: 1223004412

Municipio: MUNICIPIO DE CARMEN DE APICAL Nit: 800100050

53

Ficha: 0100000002990009000000000 010002990009000 Pago Desde
 Propietario: HECTOR PEDRO LAMAR LEAL 5859542 201601
 Direccion: K 1 5A 35 CAMPO ALEGRE Hasta
 K 1 5A 35 CAMPO ALEGRE 202212

Factura
4,412Llave
9,715

Area: Ha: 0 Mts: 216 Construid: 310 Avaluo Ultimo Pago:
 Matricula: 000000000000 Estrato: 3 2,022 02/05/2015
 Facturacion: 23/09/2022 Debe Desde: 201601 63,090,000.00 363.563

Capital

Concepto	Año	Impuesto	Desc 3	% De:
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Año Actual	378.540	0	0
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Años Anteriores	2.050.602	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	26.498	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	104.280	0	0
SOBRETASA AMBIENTA	Año Actual	94.636	0	0
SOBRETASA AMBIENTA	Años Anteriores	512.650	0	0

Interes

Concepto	Año	Interes 3	Rebaja 3
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Año Actual	72.244	0 0
IMPTO. PREDIAL UNIFI	Años Anteriores	2.378.472	0 0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	5.050	0 0
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	114.678	0 0
SOBRETASA AMBIENTA	Año Actual	18.062	0 0
SOBRETASA AMBIENTA	Años Anteriores	594.656	0 0

Usuario

Forma de Pago	Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo		30/09/2022	6.350.368		DD / MM / AAAA
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque				Espacio para el Banco

PAGUE SU FACTURA EN LOS SIGUIENTES BANCOS:
 BANCOLOMBIA - BANCO DAVIVIENDA - BANCO DE BOGOTA

Nota: Cuando es pago con cheque no lo podra hacer utilizando cheques de otras plazas.
 Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta

Impuesto Predial y Complementarios		
Forma de Pago	Marque	
Efectivo		
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque	

Referencia: 1223004412

Fecha de Pago	DD / MM / AAAA	
Pago Hasta	Total a Pagar	Selecc
30/09/2022	6.350.368	

Banco y/o Tesoreria

Debe Desde 201601 Hasta 202212
 Ficha: 0100000002990009000000000
 Propietario: HECTOR PEDRO LAMAR LEAL



(415)7709998670518(8020)1223004412(3900)0006350368(96)20220930

LIQUIDACION LICENCIA DE CONSTRUCCION

JUEVES 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014

SEÑOR(A)	VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA Y OTRA
CEDULA DE CIUDADANÍA	17.005.548 EXPEDIDA EN BOGOTA D.C.
DIRECCIÓN PREDIO	CASA-LOTE "VILLA NENA" CRA. 1 No.5A-35 B. CAMPO ALEGRE
RADICACIÓN No.	184 DE SEPTIEMBRE 10
VIGENCIA	2014
PAGARA LA SUMA DE	\$ 3.925.096 M/CTE
VALOR EN LETRAS	TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE M/CTE

POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: SEGÚN ACUERDO 028 DE SEPTIEMBRE 12 DE 2012

VALOR SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE				\$	616.000
ÍTEM			FACTOR		VALOR
1	PRESUPUESTO DE OBRA:	\$ 80 640 000	1,2 %	\$	967 680
2	ÁREA CONSTRUIDA	0	UND.		
2.1	Obras Hasta 50 m ²	0.00	m ² 0.1 \$/m ²	\$	-
2.2	51 m ² a 100 m ²	0.00	m ² 0.12 \$/m ²	\$	-
2.3	101 m ² a 150 m ²	0.00	m ² 0.24 \$/m ²	\$	-
2.4	151 m ² a 200 m ²	0.00	m ² 0.44 \$/m ²	\$	-
2.5	Más de 200 m ²	288.06	m ² 0.5 \$/m ²	\$	2 957 416
2.6	Bifamiliar	0.00	m ² 0.46 \$/m ²	\$	-
2.7	Oficinas, Industria, Bodegas	0.00	m ² 0.5 \$/m ²	\$	-
2.8	Construcción en Urbanizaciones y/o	0.00	m ² 0.56 \$/m ²	\$	-
2.9	Piscina	0.00	m ² 0.56 \$/m ²	\$	-
				\$	3.925.096



OSCAR ALONSO MEJIA CONDE

SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA



Palacio Municipal
Calle 5ta. Cra. 5ta.
Esquina

Tel. (8) 247 8180
Ext. 101

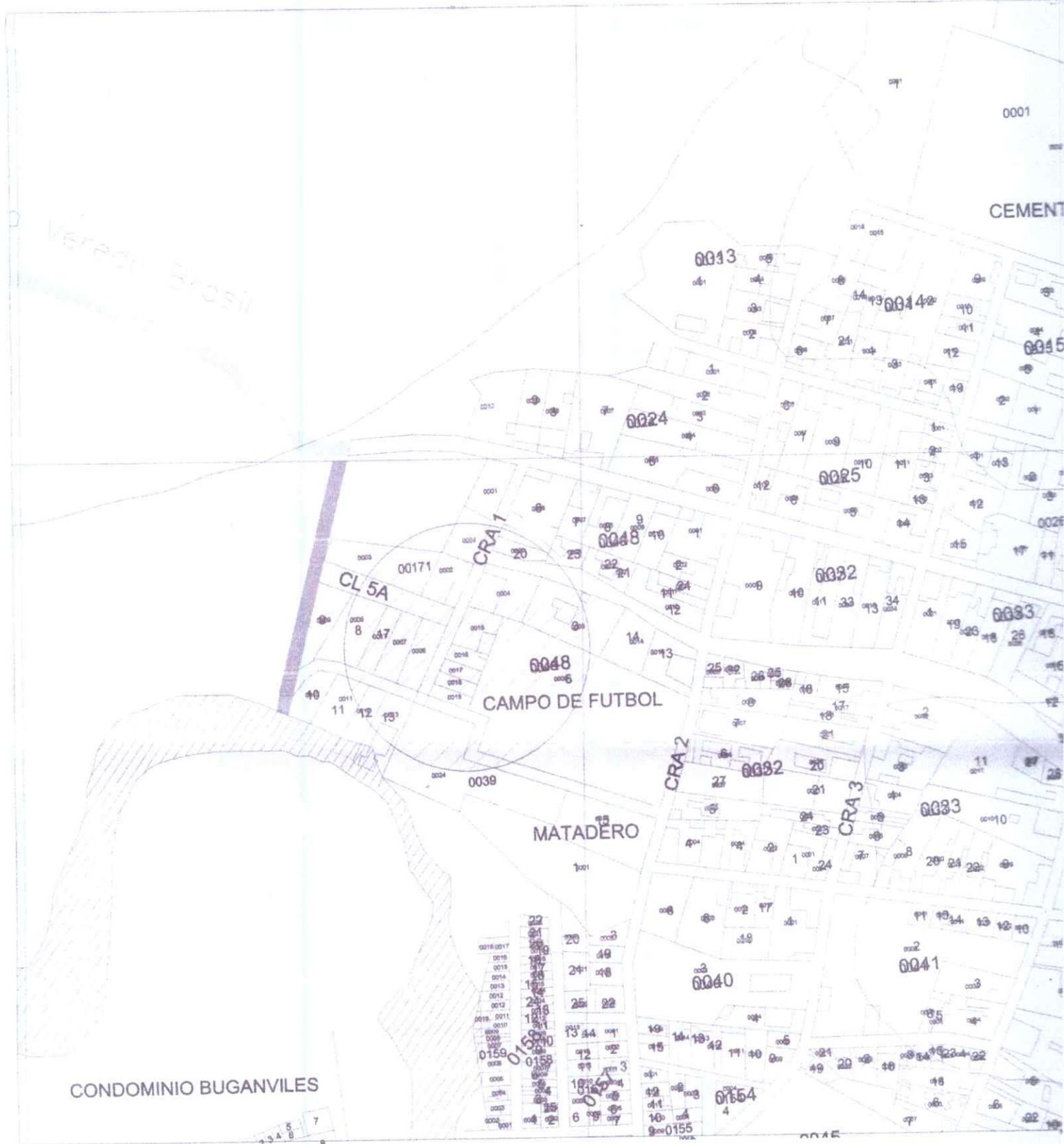
Tel. (8) 247 8665
Cel. 320 347 2795

Código Postal - 733590

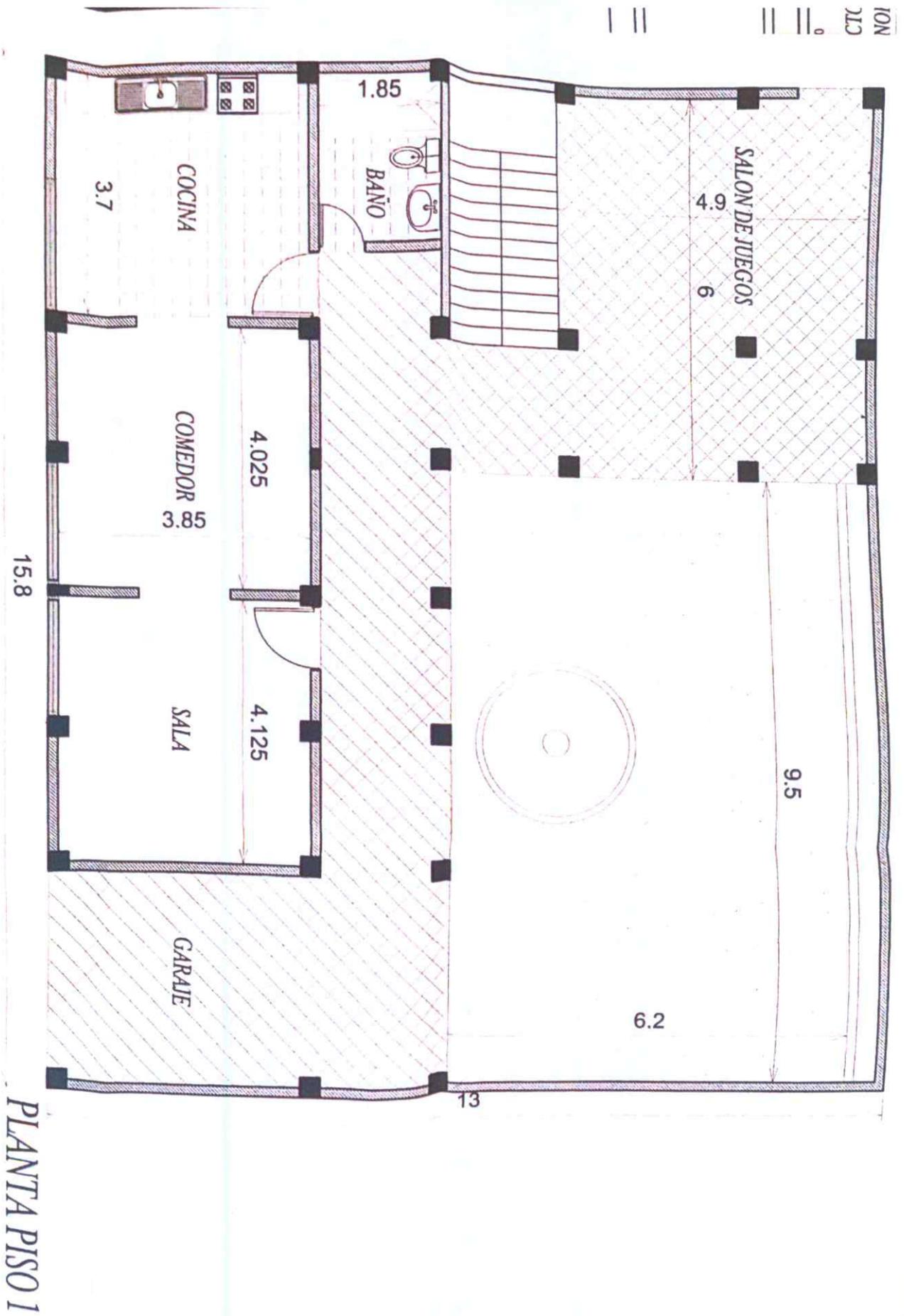
E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>

CUADRO DE AREAS

<i>AREA DEL PRIMER PISO</i>	<i>139.29 l</i>
<i>AREA DEL SEGUNDO PISO</i>	<i>148.77 l</i>
<i>TOTAL DE AREA CONSTRUIDA</i>	<i>288.06 l</i>
<i>TOTAL DEL LOTE</i>	<i>205.40 l</i>

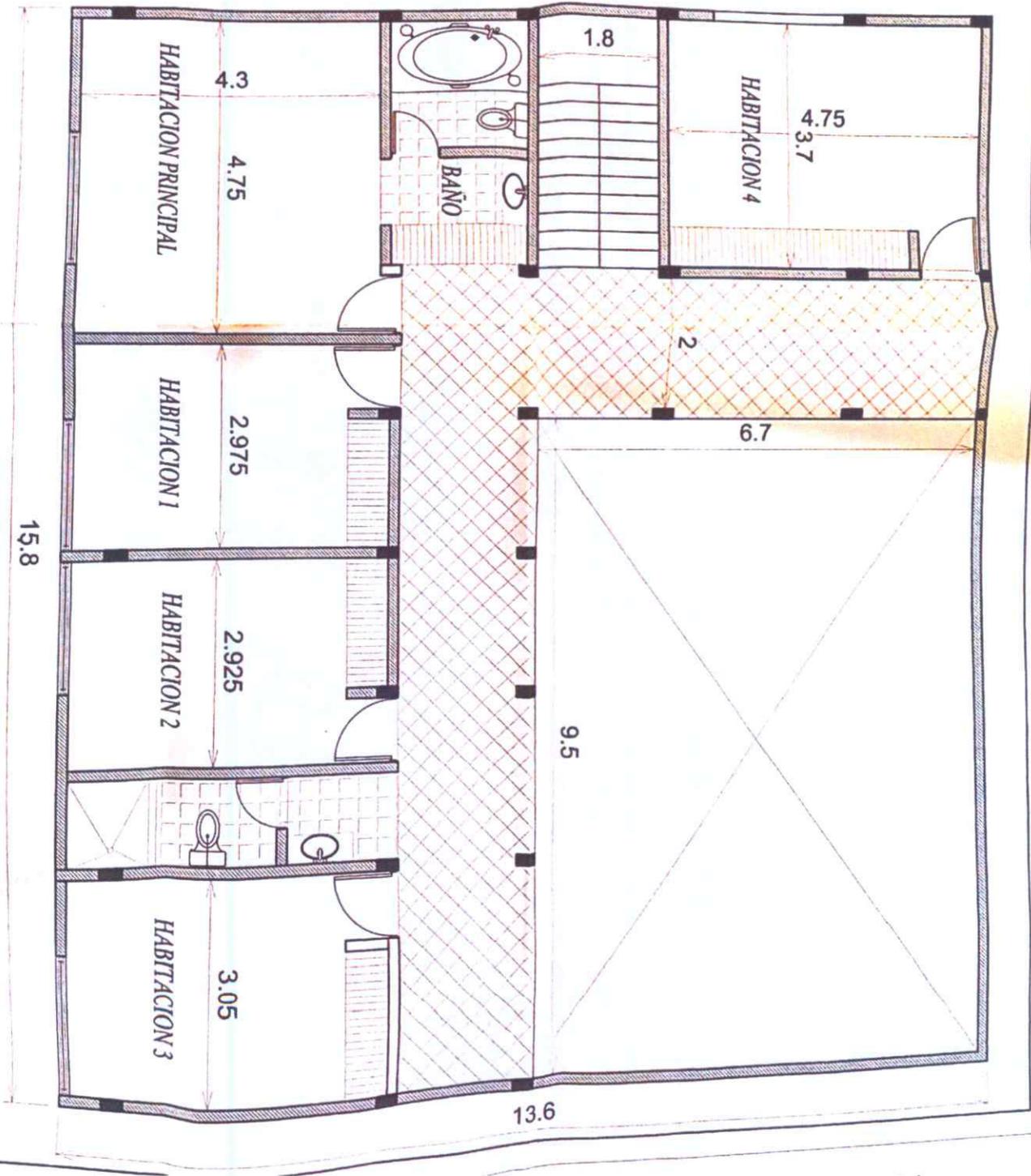


LOCALIZACION

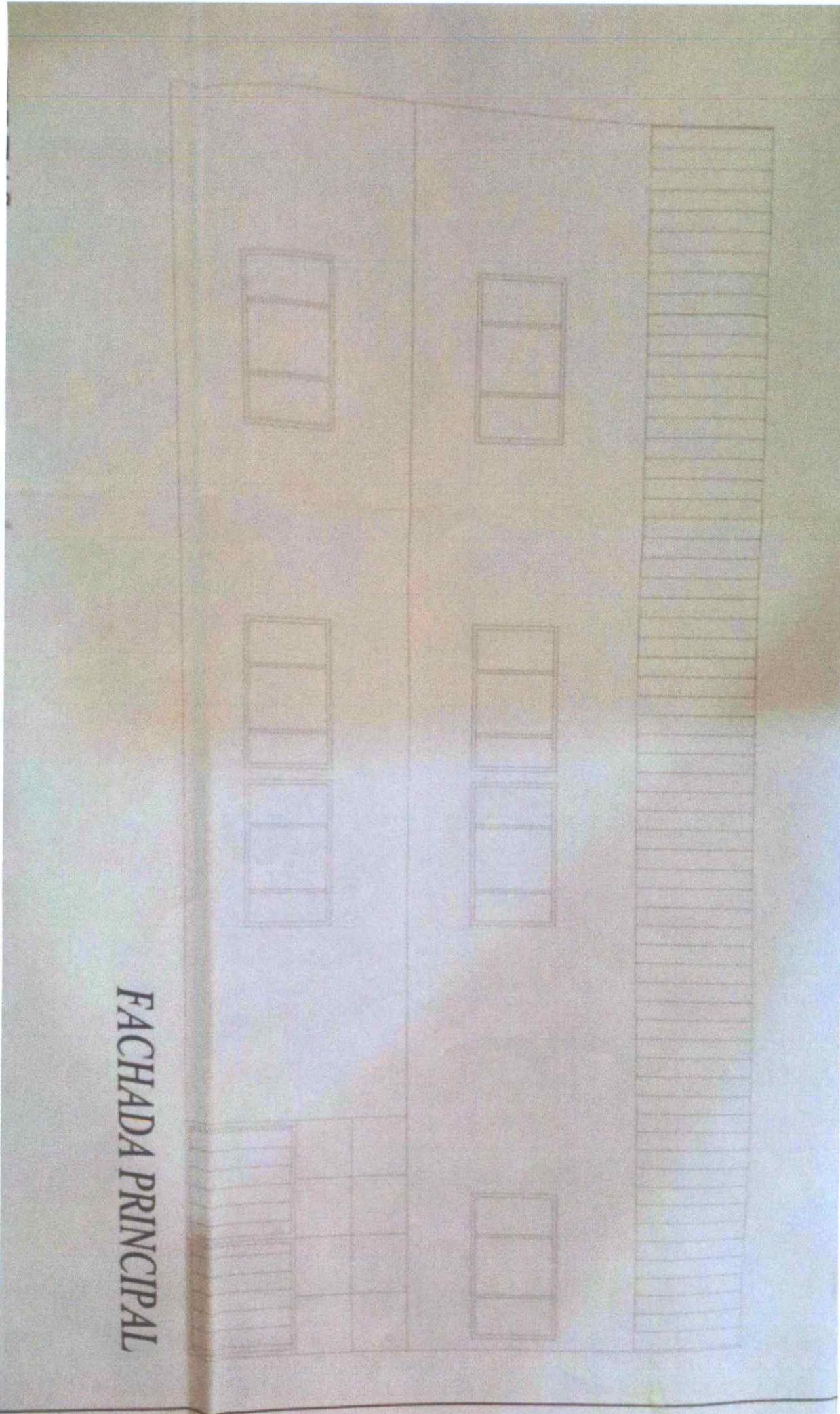


PLANTA PISO 1

A PISO 1



PLANTA PISO 2



FACHADA PRINCIPAL



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ÉSTE CÓDIGO AL CONTESTAR

**RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE CARMEN DE APICALÁ – TOLIMA, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010, y los Acuerdos Municipales No. 006 de 2002, artículo 333 del Acuerdo 010 de 2003, 028 de Agosto 24 de 2012, y

C O N S I D E R A N D O

A. Que los Señores **VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA Y NOHEMY RODRIGUEZ DE ROMERO**, identificados con las cédulas de ciudadanía números **17.005.548** y **20.253.692** expedida en Bogotá D.C., solicitaron a la **Secretaría de Planeación e Infraestructura**. Mediante el radicado N°184 de Septiembre 10 de 2014 se le otorgara **LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN CASA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS, SIN PISCINA** en el proyecto ubicado en la **CASA-LOTE DENOMINADO "VILLA NENA" CARRERA 1 No.5A - 35 BARRIO CAMPO ALEGRE**, de la actual nomenclatura urbana de este municipio (establecida por el I.G.A.C.). Con la siguiente información de tenencia del inmueble:

PROPIETARIO (A)		
VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA. NOHEMY RODRIGUEZ DE ROMERO	C.C. No.	17.005.548 expedida en Bogotá D.C. 20.253.692 expedida en Bogotá D.C.
DIRECCIÓN	Casa – Lote denominado "Villa Nena" ubicado en la Carrera 1 No.5A-35 Barrio Campo Alegre (nomenclatura actual).	
CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	Matricula Inmobiliaria No.	366 - 19758
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar Tolima	
(La fecha de expedición del certificado de libertad y tradición no podrá tener una vigencia superior a los 30 (Treinta) días, de la fecha en la cual se expidala presente resolución)		
FICHA CATASTRAL	01-00-0299-0009-000	
ESCRITURA No.	1.360 de Octubre 24 de 1991 de la Notaria Única de Melgar Tolima.	
RECIBO DE PAGO NUMERO	GI4 -201402277 de Septiembre 24 de 2014	



Palacio Municipal
Calle 5ta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel. (8)247 8180
Ext.101
Tfax (8)247 8665
Cel: 320 347 2795

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ÉSTE CÓDIGO AL CONTESTAR

**RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)
POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONCIMIENTO
CONSTRUCCION**

B. Que el solicitante anexó copia de los documentos relacionados en el literal anterior y relacionados en los artículos 7º y 25º del Decreto Nacional N° 1469 de Abril 30 de 2010, los cuales hacen parte integral de la presente resolución y que se corresponden a los siguiente:

1.- Memorial de solicitud de aprobación de planos y Licencia firmado por el Arquitecto proyectista inscrito ante la oficina de planeación Municipal, el profesional encargado de la construcción del proyecto, 2.- Presupuesto general para de la Construcción firmado por el Arquitecto proyectista. 3.- Relación de vecinos colindantes. 4.- Copia de la escritura pública del predio 5.- Certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos no mayor a treinta (30) días. 6.- Paz y Salvo Municipal por concepto de pago de impuesto predial y por concepto de pago por Valorización. 7.- Fotocopias de los recibos de disponibilidad de servicios de agua expedido la empresa **DAGUAS** y de energía expedido por la empresa **ENERTOLIMA S.A. E.S.P.** 8.- Cronograma de obras 9.- Fotocopias de los documentos del propietario y de los profesionales cargados del proyecto. 10.- Dos copias heliográficas de los planos de localización del predio 1:50, cuadro de áreas, Ejes, Cimientos y desagües, plano de cubiertas, cortes y fachadas detalles estructurales, planos de redes hidráulicas.

C. Que la clase de Licencia que se otorgará en la presente Resolución, se encuentra de conformidad al Artículo 333 del Acuerdo 010 de 2003 (Esquema de Ordenamiento Territorial).

CLASES DE LICENCIA			
1	Urbanización	3	Subdivisión
2	Parcelación	4	Construcción X

D. Que la modalidad de licencia de Construcción que se otorga en la presente resolución se encuentra tipificada en el artículo 333 del Esquema de Ordenamiento Territorial.

E.

MODALIDADES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
OBRA NUEVA		RESTAURACIÓN	
AMPLIACIÓN		REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	
ADECUACIÓN		RECONOCIMIETO	X
MODIFICACIÓN		CERRAMIENTO	



Palacio Municipal
Calle Sta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel: (8)247 8180
Ext.101
T.fax (8)247 8665
Cel.: 320 347 2795

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ÉSTE CÓDIGO AL CONTESTAR

**RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION**

F. Que para el estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción se implementará el sistema de categorización y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en el artículo 18 Inciso 4º Literal a) del Decreto Nacional 1469 de 2010.

CATEGORIA DE LICENCIA			
TIPO DE CATEGORIA	COMPLEJIDAD	CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN	PLAZO (Días)
Categoría I	Baja Complejidad.	a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados. b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norme que lo adicione, modifique o sustituya.	45
Cuando una vez aplicado el sistema de categorización resulte que el proyecto objeto de la solicitud reúne condiciones que permiten clasificarlo en varias categorías, será catalogado en la de mayor complejidad			
Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcción.			

G. Que el proyecto para la construcción, cuenta con disponibilidad inmediata de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Energía Eléctrica, según certificados expedidos por la oficina de Servicios Públicos del Condominio y la oficina de Enertolima.

H. Que el espacio público o exterior a la construcción debe estar libre de escombros o sobrantes de la obra, los cuales deben retirarse y colocarse en un botadero autorizado. Así mismo deberá dejar la zona verde y la capa de concreto en las mismas condiciones iniciales de estabilidad y compactación, así como sus zonas aledañas.

I. Que de existir árboles en este predio, el propietario deberá anexar permiso dado por CORTOLIMA para realizar la respectiva poda de árboles para la realización de la construcción.

J. Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada al Acuerdo N° 010 de Diciembre 07 de 2003 "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALÁ" y demás normas legales relacionadas en la presente resolución.



Palacio Municipal
Calle 5ta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel (8)247 8180
Ext.101
Tfax (8)247 8665
Cel: 320 347 2795

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ÉSTE CÓDIGO AL CONTESTAR

**RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION**

K. Que esta licencia tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme la presente resolución, lo anterior de conformidad al artículo 47° del Decreto Nacional 1469 de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese a los Señores **VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA Y NOHEMY RODRIGUEZ DE ROMERO**, identificados con las cédulas de ciudadanía números **17.005.548** y **20.253.692** expedida en Bogotá D.C., la **LICENCIA DE RECONOCIMIENTO CONSTRUCCIÓN CASA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS, SIN PISCINA**, con la siguiente información de tenencia del inmueble:

PROPIETARIO (A)		
VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA.	C.C.	17.005.548 expedida en Bogotá D.C.
NOHEMY RODRIGUEZ DE ROMERO.	C.C.	20.253.692 expedida en Bogotá D.C.

Dirección	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE	
CASA-LOTE DENOMINADO "VILLA NENA" CARRERA 1 No.5A - 35 BARRIO CAMPO ALEGRE	MATRICULA INMOBILIARIA No.	366 - 19758
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Meigar Tolima	
(La fecha de expedición del certificado de libertad y tradición no podrá tener una vigencia superior a los 30 (Treinta) días, en el momento de presentar la solicitud).		

ARTÍCULO SEGUNDO: Las obras aprobadas constan de las siguientes características entre otras:

INFORMACION GENERAL DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
Uso de la Construcción:	VIVIENDA
Tipo de Construcción	RECONOCIMIENTO CONSTRUCCION CASA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS, SIN PISCINA.
Área Total de Construcción Aprobada:	288,06 M2
Área Total del Lote	213,36 M2



Palacio Municipal
Calle 5ta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel. (8)247 8180
Ext.101
Tfax (8)247 8665
Cel: 320 347 2795

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ÉSTE CÓDIGO AL CONTESTAR

**RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION**

Presupuesto de Obra	\$80.640.000
Recibo de Pago	GI4 -201402277 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2014
Profesional Responsable:	ARQ. JULIAN ALFONSO LAMAR LEAL T.P. No. A16492013 - 1110463689 CND.

Parágrafo: Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO TERCERO: Es obligación mantener en la obra la Licencia y los Planos aprobados, en un sitio visible los cuales deberán ser presentados cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTÍCULO CUARTO: En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión de dos (2) por un (1) Metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el límite, desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la presente Licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) por setenta (70) cms, en esta valla o aviso se debe indicar al menos:

1. La clase de Licencia.
2. El número o forma de identificación de la Licencia, expresando la entidad que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. La vigencia de la Licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la Licencia.
6. El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y en todo caso antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: El presente permiso será suspendido y la obra sellada en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumpla lo estipulado.



Palacio Municipal
Calle 5ta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel (8)247 8180
Ext.101
T.fax (8)247 8665
Cel: 320 347 2795

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>



TOLIMA

E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO INTERNO: SPI - 120 -

POR FAVOR CITE ESTE CÓDIGO AL CONTESTAR

RESOLUCION No. 187
(SEPTIEMBRE 24 DE 2014)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO SÉXTO: El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcciones sismo – resistentes vigentes, siempre que la Licencia comprenda la construcción de una estructura menor de 3000 Mts² de área.

ARTÍCULO SEPTIMO: El titular de la presente licencia estará obligado a dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Licencia tendrá una VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses,

contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre y cuando el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: La presente Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre linderos del predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DECIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de la via Gubernativa del Decreto ley 01 de 1084 (Código Contencioso Administrativo), dentro de los cinco (5) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Expedida en Carmen de Apicalá, a los Veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del año dos mil catorce (2014).



[Handwritten signature]

ING. OSCAR ALONSO MEJIA CONDE
Secretario de Planeación e Infraestructura

Palacio Municipal
Calle Sta. Cra. 5ta.
Esquina
Tel (8)247 8180
Ext.101
T.fax (8)247 8665
Cel: 320 347 2795

Proyecto: Mauricio González G.

Revisó: Dr. Delio Giraldo
Asesor Jurídico

Código Postal - 733590

E-mail: secretariaplaneacion@carmendeapicala-tolima.gov.co - <http://www.carmendeapicala-tolima.gov.co>

RECONOCIMIENTO DE TERMINOS
2013-10-5

En la fecha de hoy Septiembre 24 del 2014

revisada la documentación de la obra...

se ha dado curso que dentro de los términos...

se ha dado curso al punto sobre la Resolución No. 107

del Sr. (a) VICTOR MANUEL RAMIRO MEDINA YOTA

identificada con C.C. 17.005.548

RENUNCIA AL TÉRMINO DE EJECUCIÓN
FECHA Septiembre 24 - 2014 HORA: _____

VICITA: _____

Observaciones Reconocimiento de Construcción

Casa con 2 pisos sin

plancha

[Signature] NOTIFICADO

[Signature] NOTIFICADOR

Habiendo renunciado a términos

65

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

66

NOTIFICACION PERSONAL

En el Municipio del Carmen de Apicalá a los 24 Dias del mes de septiembre
 Del 2014, en la Secretaria de Planeación e Infraestructura, se hizo presente el Señor
 (a) VICTOR MANUEL ROMERO MEDINA Y CIA
 Identificado (a) con la Cedula de Ciudadanía Numero 17-005-548
 De Bogotá En Calidad de Propietaria
 Con el objeto de notificarse de la
 Resolución No. 107 del 24 de septiembre
 De 2014, por medio de la cual se concede una Licencias Reconocimiento

de construcción casa unif. de dos (2) pisos
sin piscina

Se le informa al notificado (a) que de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1985, que contra la Resolución proceden los recursos de Ley, los cuales deberán interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.



Palacio Municipal
 Calle Sta. Cra. 5ta.
 Esquina

Tel. (8)247 8180
 Ext. 101

T.fax (8)247 8665
 Cel.: 320 347 2795

Código Postal - 733590

[Signature]
 EL NOTIFICADO

Renuncia a términos

Constanza Aguilar
 EL NOTIFICADOR



PIN de Validación: b7ea0ab2



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



67

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) GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79152986, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79152986.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ 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
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7ea0ab2



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



69

PIN de Validación: b7ea0ab2

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
04 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

- Muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: b7ea0ab2



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



70

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
 Dirección: CARRERA 7 # 64 - 77 INT 3 APTO 401
 Teléfono: 3214912941
 Correo Electrónico: german.uribe61@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
 Médico Veterinario - Universidad de la Salle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79152986. El(la) señor(a) GERMAN ALBERTO URIBE SANCHEZ 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.

71



PIN de Validación: b7ea0ab2



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



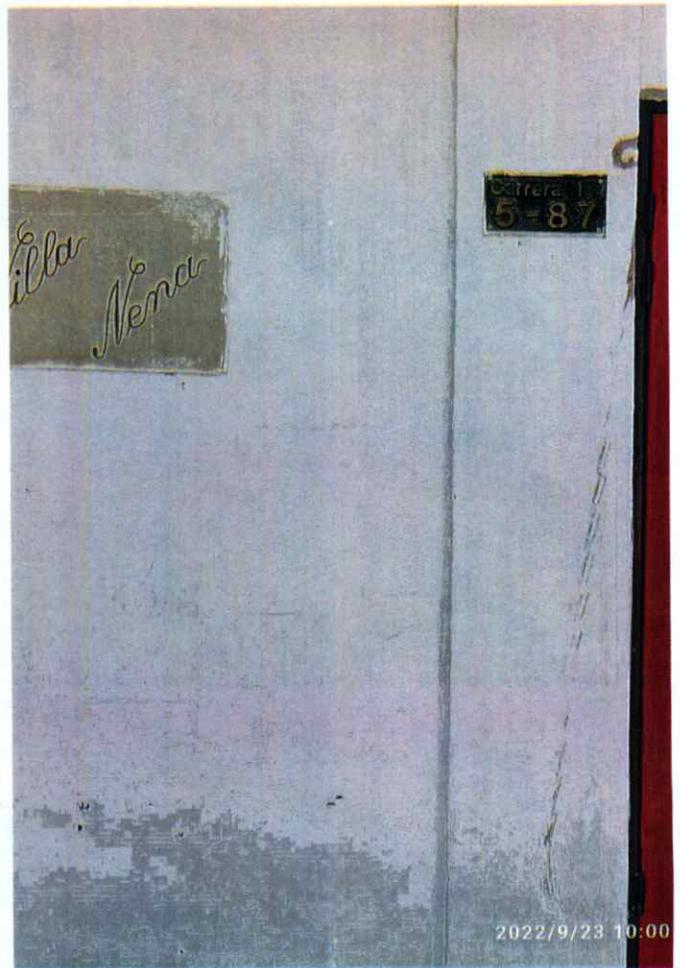
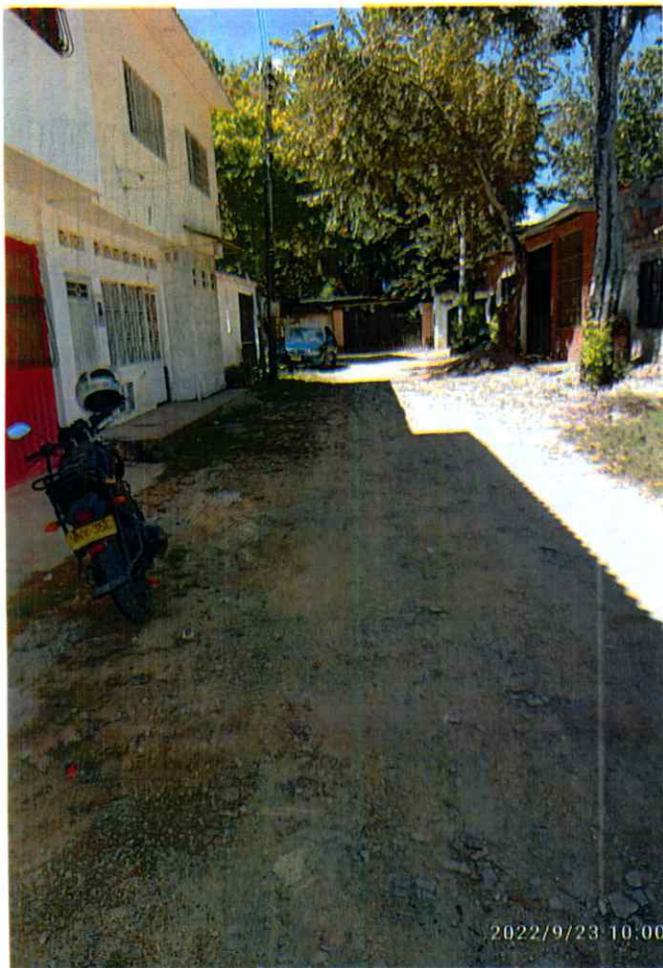
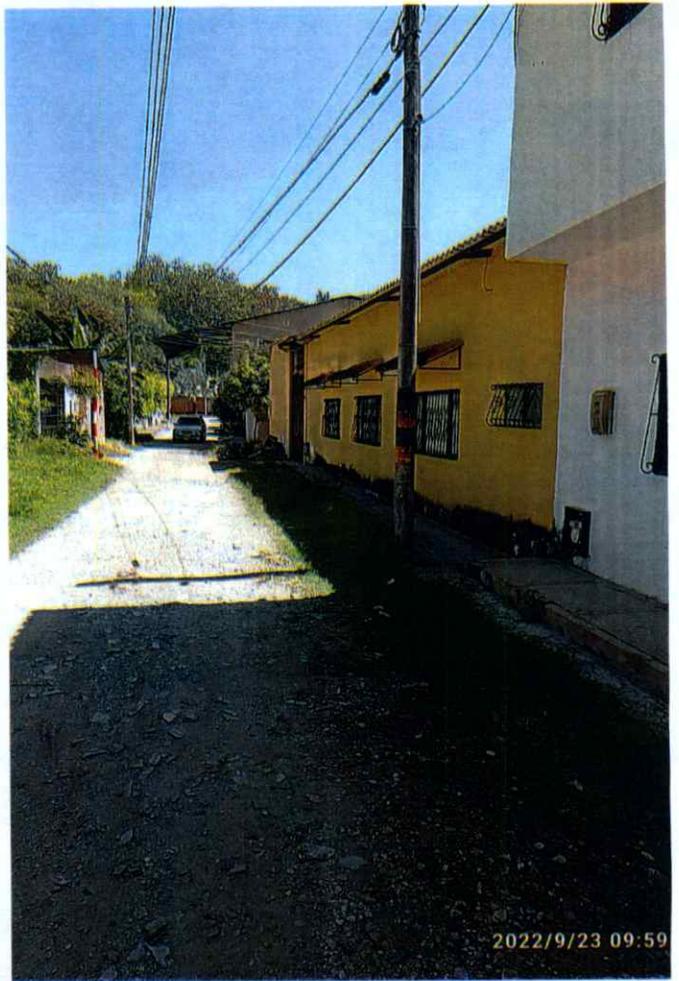
PIN DE VALIDACIÓN

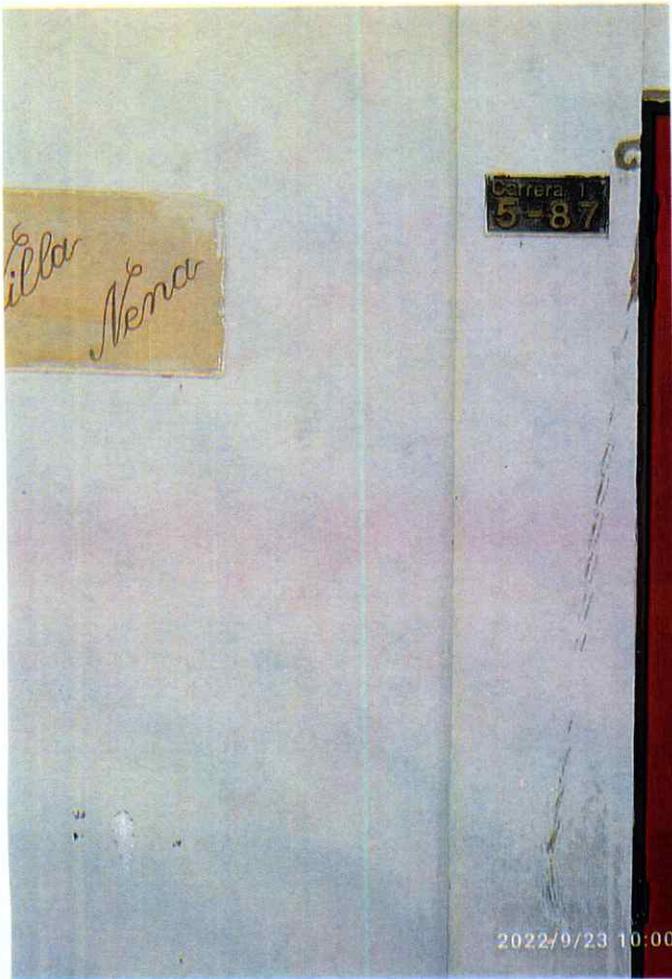
b7ea0ab2

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 un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

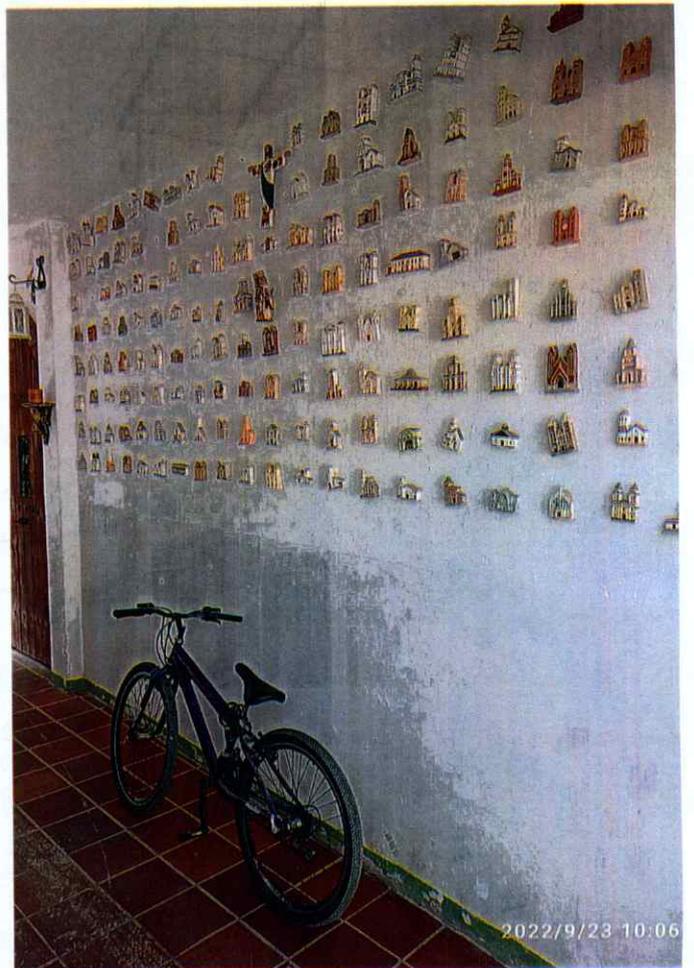
Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



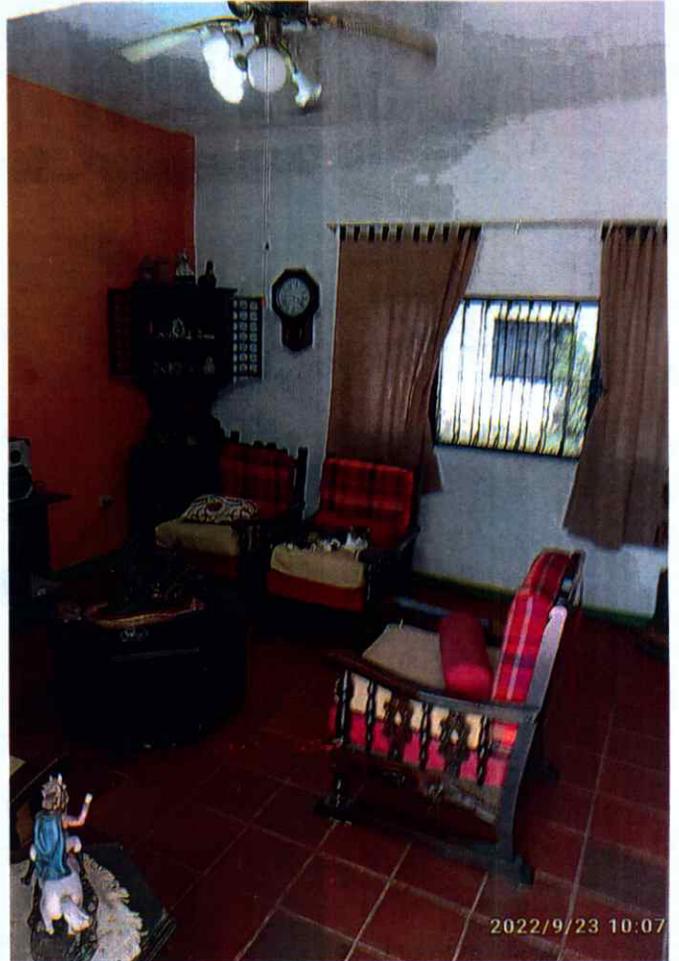


73



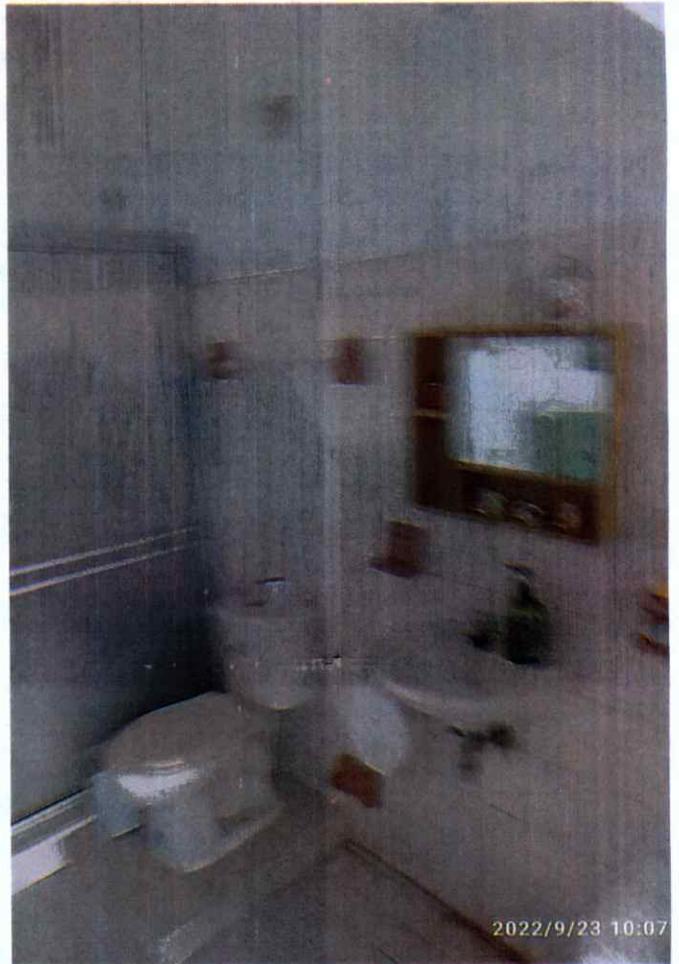
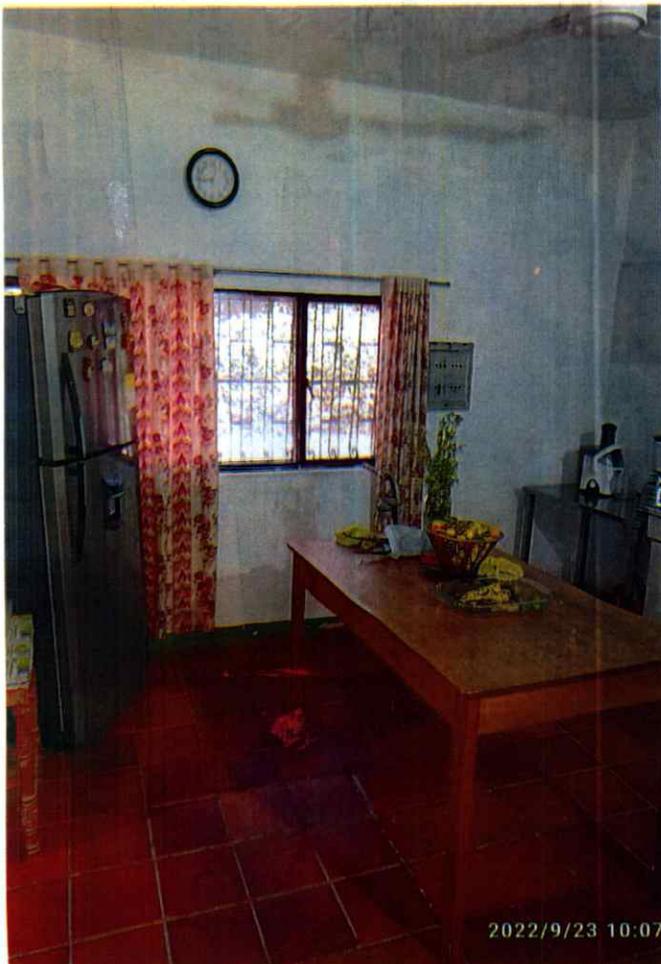


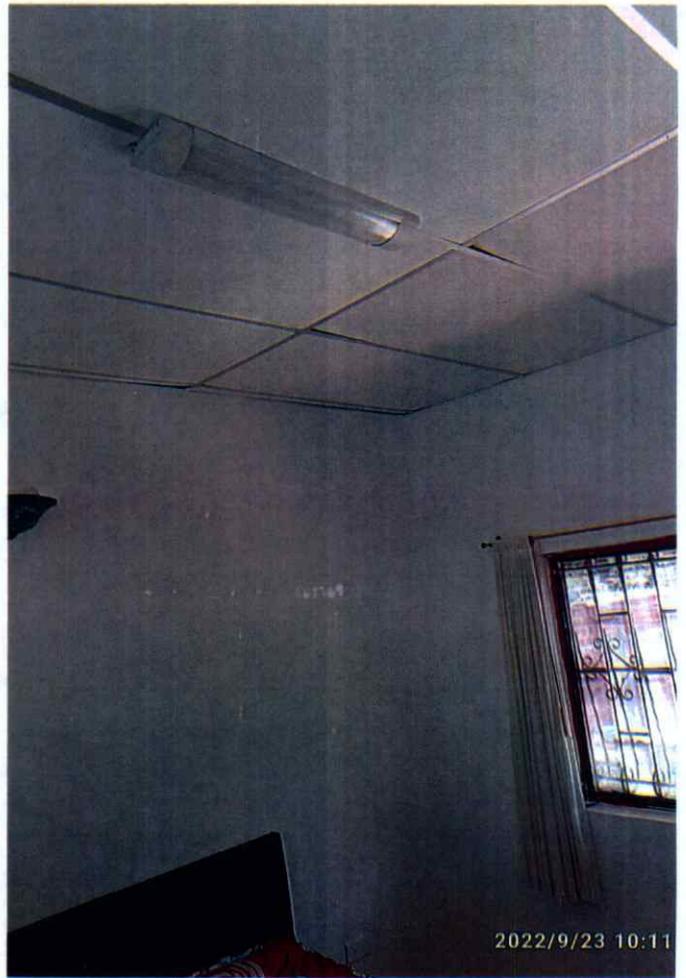
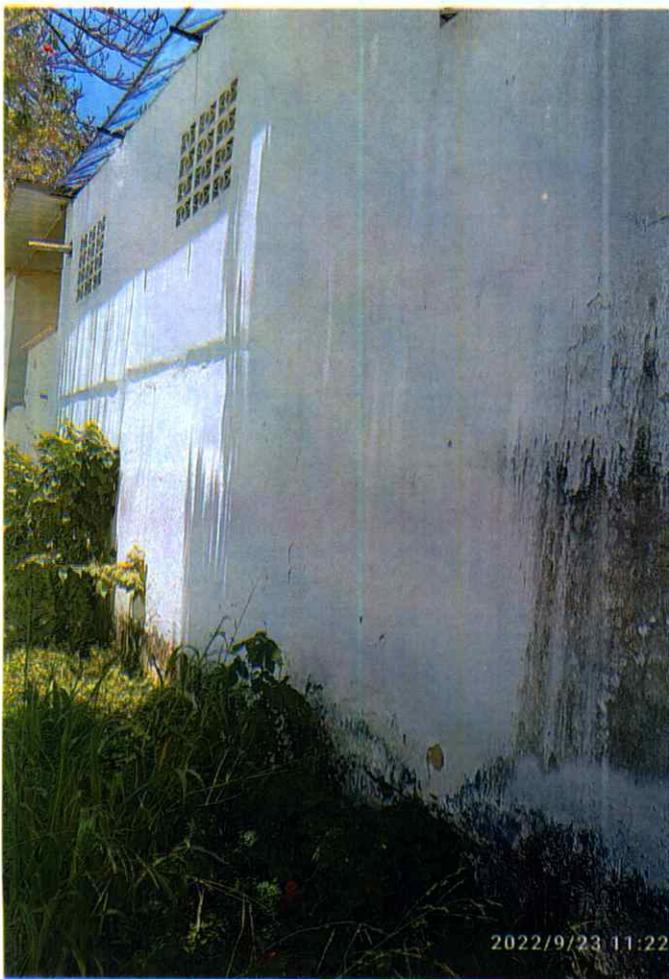
74



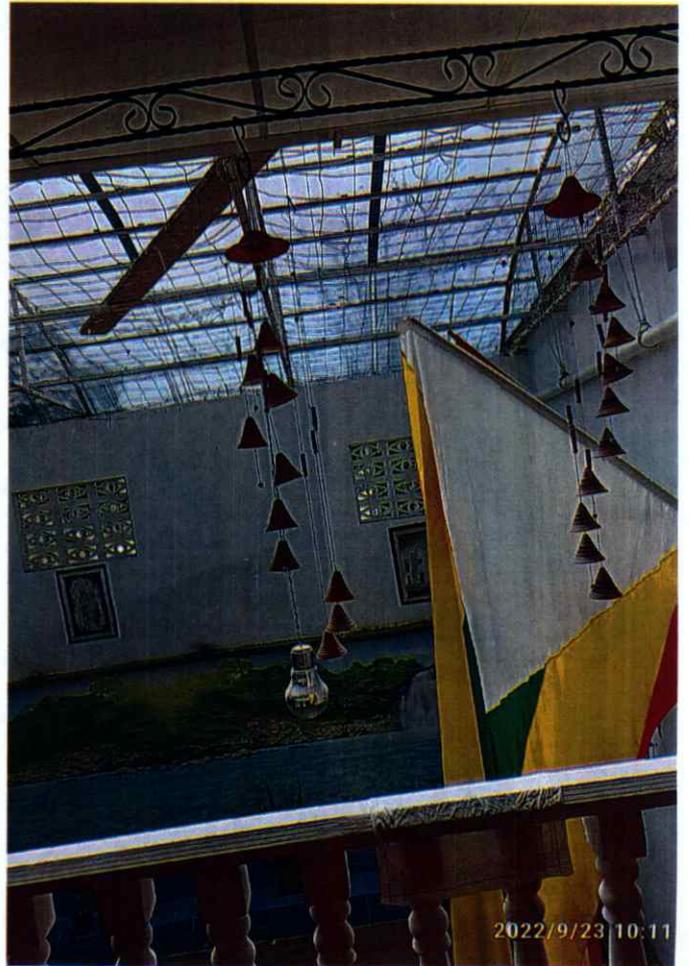


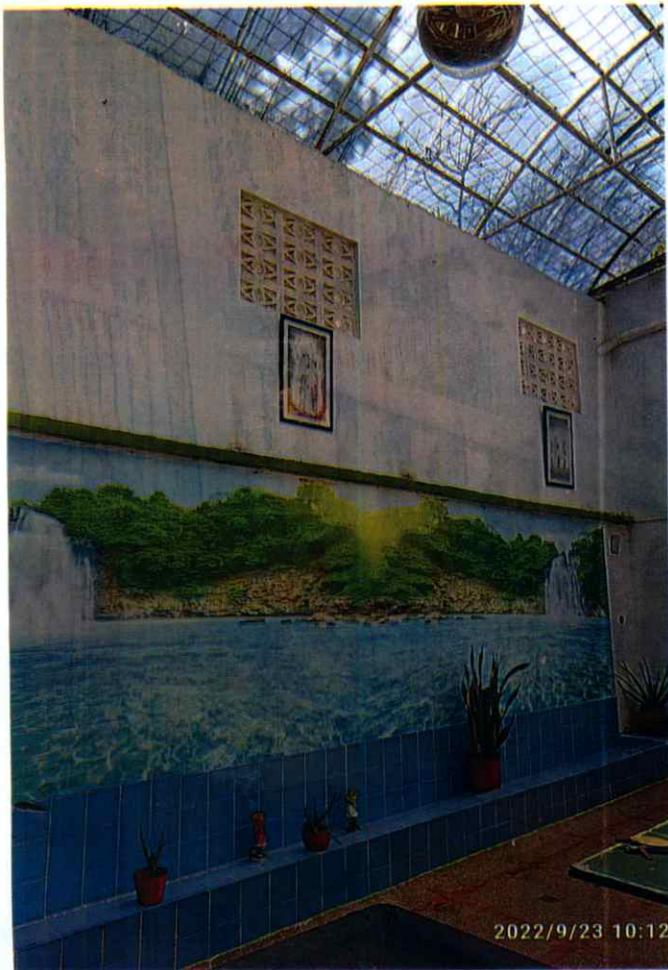
55

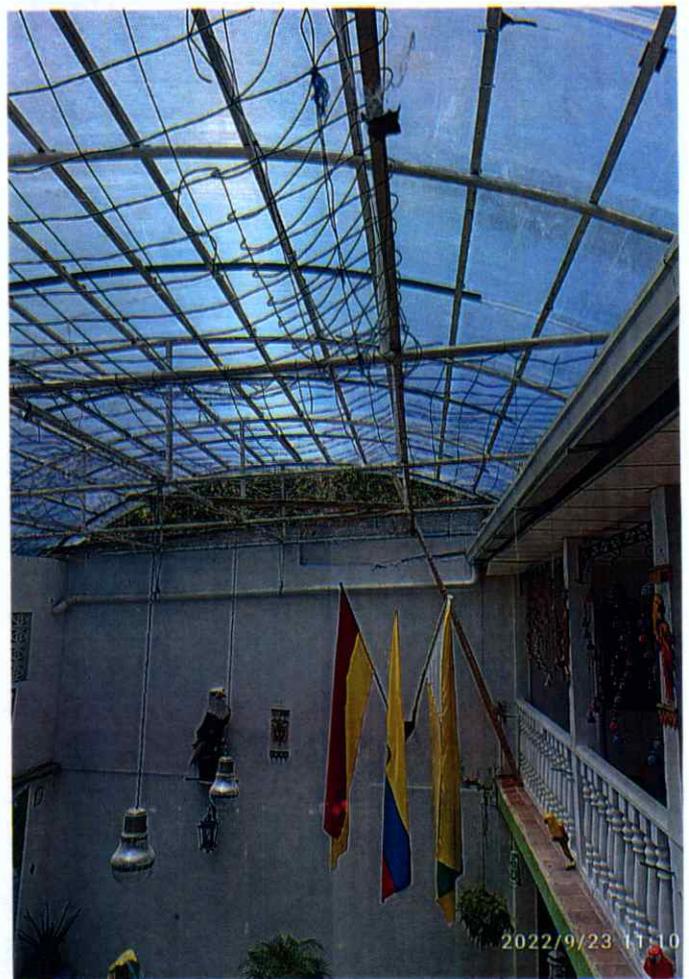
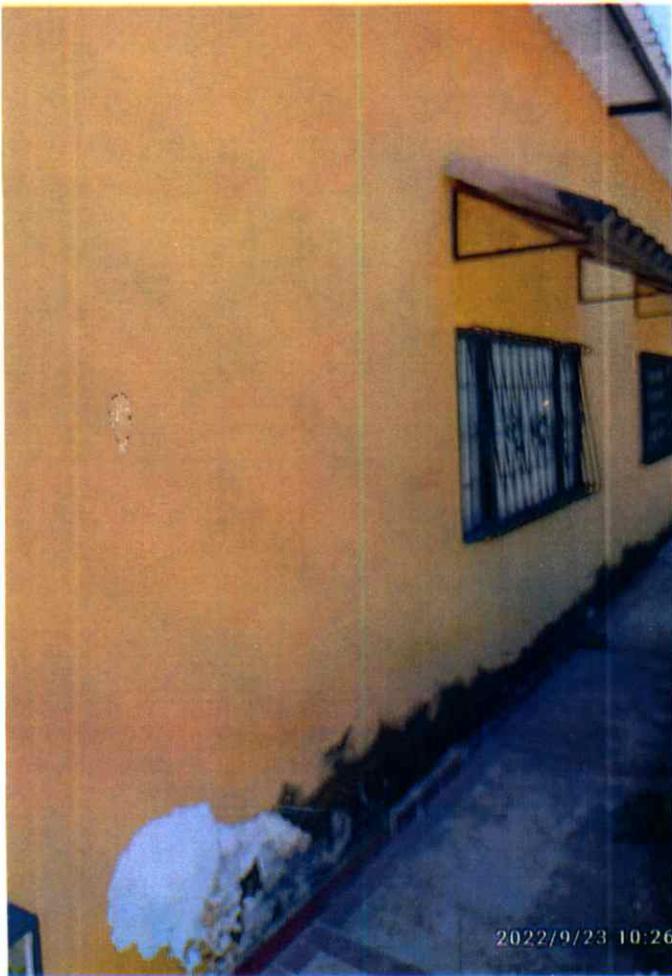




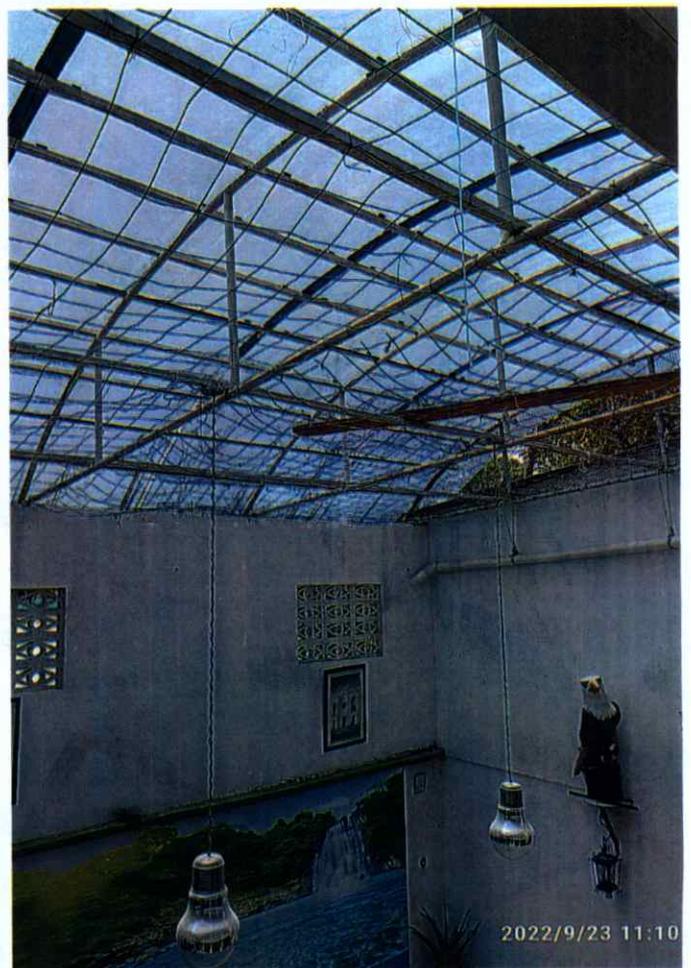
76







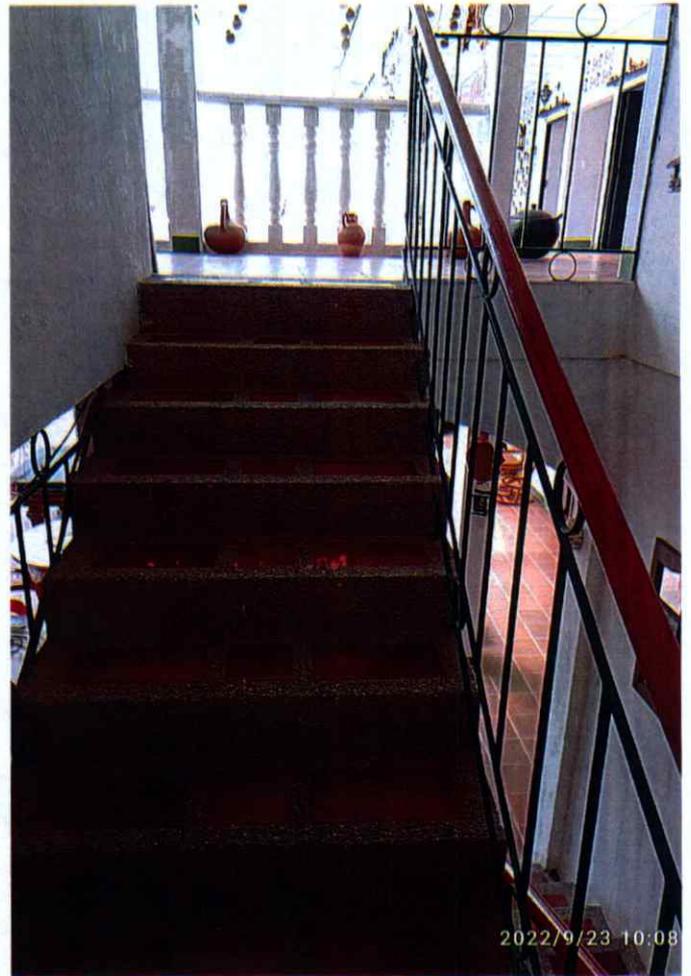
7B



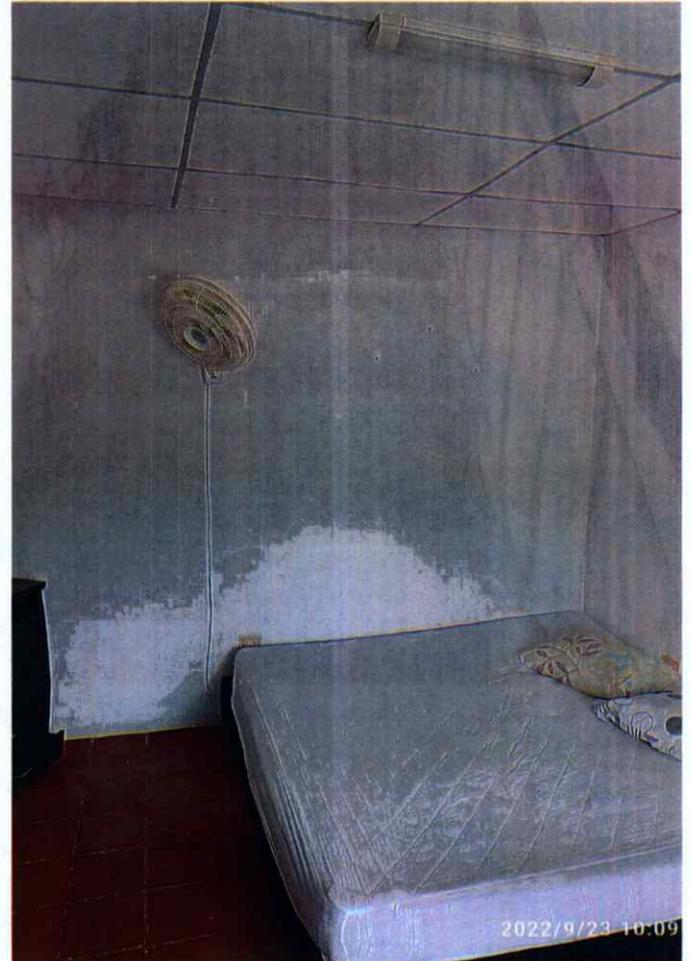


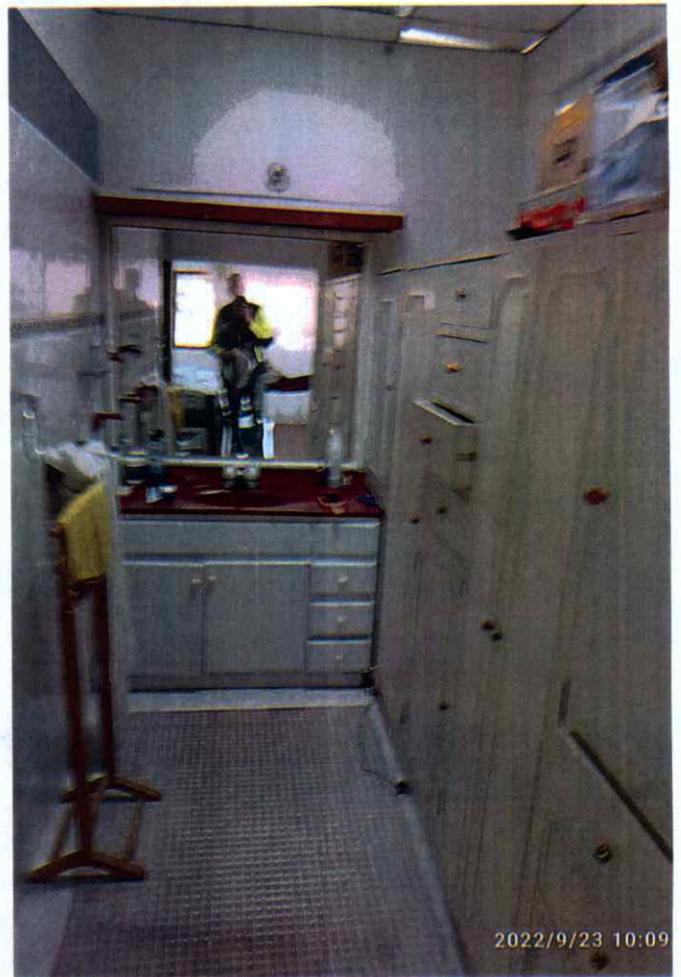
29



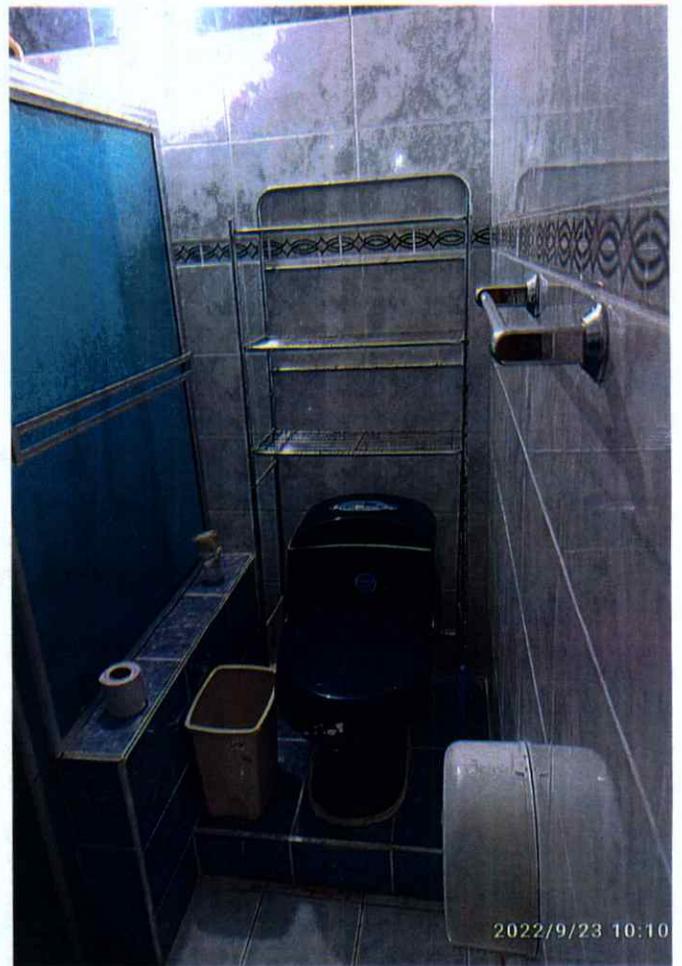


80

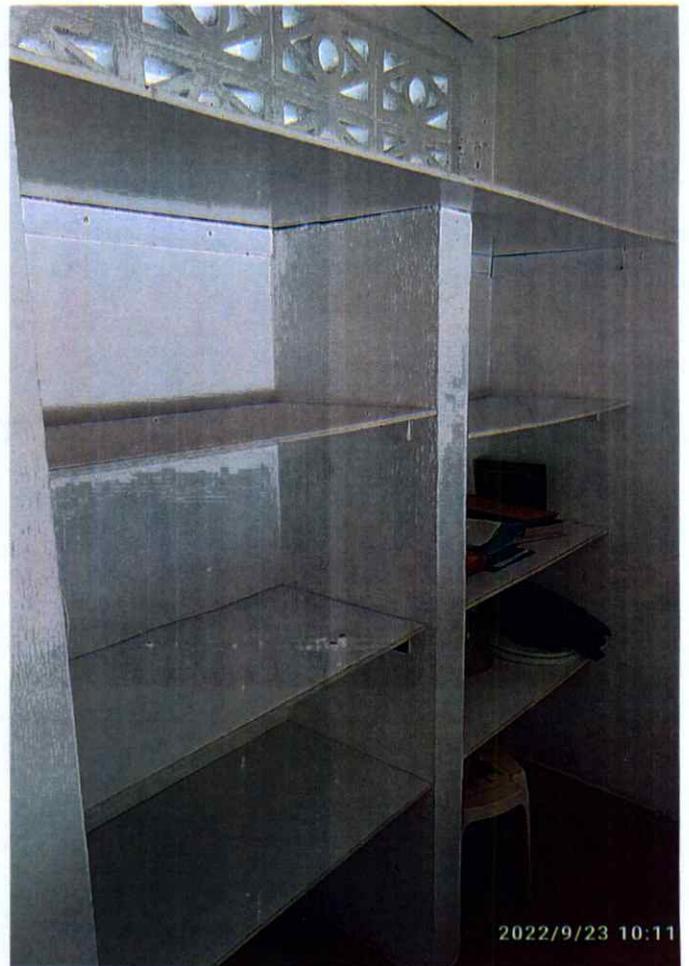




e1









BA



PS Ferreteria Pintufer Splendid M.S.SAS

VENTA DE BLOQUE H4 H5 • CEMENTO • SIKA • GRIVAL • LAVAPLATOS • PVC.
 ARENA • MIXTO • PIEDRA • TUBERIA PVC • PRODUCTOS PARA ORNAMENTACION
 ELECTRICOS • PINTURA • TANQUES 250, 500, 1000, 2000 LTS. • THINNER
 PEGACERAMICA • TALCO • MARMOLINA • GRANITO

CARMEN DE APICALA
 Calle 2a. A No. 8-07
Contactos:
 312 568 6590
 316 621 6464



e-mail: pintufersplendidms@gmail.com

ORDEN DE ENTREGA

SERVICIO A DOMICILIO
312 568 6590

FECHA DIA MES AÑO
 23 09 2022

Nº 13759

SEÑOR(ES): **German Uribe**
 DIRECCION: **COTIZACION**

CANTIDAD	DETALLE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
706	Bloques H5		1'059.000
36	Bultos Bayacá		990.000
1/2	mb mixto		500.000
1	Viñe arena amarilla		500.000
2	Kilos alumbre Negro		180.000
1	caja pnhlu 3'		40.000
2	Canevas Vinib Tp2		360.000
1	rodillo 9'		90.000
1	Brocha 3'		85.000
6	Varillas 1/2"		186.000
100	Talbetes		700.000
3	Cemento Bayacá		82.500
1/2	mb arena amarilla		500.000
4	Bultos pegador		480.000

Impreso por: Imgrafic - Tel.: 317 300 3445 Ibagué



ALQUILER DE ANDAMIOS

TOTAL \$ 3'435.000

Tel.: 310 313 9897 *Burbank*CUENTA DE COBRO REMISIÓN RECIBO DE PAGO PEDIDO

87

VENDIDO A:		<i>Cotruan. Gemeny</i>	
DIRECCIÓN:		NIT. <i>unibe</i>	
CIUDAD:	FECHA:	VENDEDOR:	
	<i>Sep 23/22</i>		

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
706	Aluche # 5		938.980
31	Bata: Halcin		852.500
1/2	Mdr. Mixto:		50.000
1	Uaje A. Anemilla		360.000
2	# alambre n.		1700
45	fleje 12x12x1/4		54.000
2	Caneva tipo 2.10		340.000
1	Rutilo		800
1	Brocha 3.		600
6	vanillas 1/2		189.000
100	ladrillo toletex.		80.000
3.	Bata Halcin		82.500
1/4	Mdr. Agua Amarilla		55.000
1	Bolsa pegador gris		44.000

CONDICIONES DE PAGO

SUBTOTAL

TOTAL

3.076.900



NIT: 900.416.432-1
 CARMEN DE APICALA
 311 455 16 99

Cotización No.

1363

Cliente:	GERMAN URIBE	Fecha Emisión:	23 sep 20
NIT o C.C.:	79.152.986	Fecha Vencimiento:	23 sep 20
Dirección:	CENTRO	Doc Ref:	
Teléfono:	3214912941		

CANT.	UNID.	REF.	DESCRIPCION	VR. UNITAR.	VR. TOTAL
9	UNI		TUBO AN 2 CL.16	82,500	742,500
7	UNI		TUBO AN 1 1/2 CL.16	65,900	461,300
25	UNI		TUBO RECT.4X8 C-19	60,800	1,520,000
5	UNI		SOL W.A.3/32 KL	19,600	98,000
1	UNI		ANT BLANCO BLER GL	64,400	64,400
4	UNI		MALLA 4 M X 6 M PLANCHA	137,500	550,000

Observaciones:	SUBTOTAL:	2.887.563
SON: TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS CON TRES CE	FLETES:	0
	DESCUENTO	0

Firma y Sello: Recibido por:
NIT/CC

IVA	548.637
TOTAL	3.436.200



Gravillera "SOFILIAN"

GILMA SIERRA MAYORGA

Calle 7 No. 50 Esquina Barrio Resacas Vía al Carmen de Apicalá
Cels.: 310 7591438 - 312 3069985 • Melgar, Tolima

COTIZACIÓN

Nº 2060

DÍA	MES	AÑO
23	09	2012

Señor: _____ NIT: _____

Dirección: _____ Tel: _____

Cant.	ARTICULO	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
	Lavadero 80 x 55 x 30 con base		290000
	Lavadero 70 x 55 x 25 Sin base		135000

DESPACHADO

PUNTO DE FÁBRICA

RECIBIDO

TOTAL \$

DISLAYE

DISLAYE S.A.S

Nit: 900008320-3

AV MIROLINDO 60 348 CA 4 BRR MIROLINDO IBAGUE TOLIMA Tel.

COTIZACION MELGAR No:

CT3 - 2003

3214863706 alfredo

Aquiriente URIBE GERMAN
 Identific. CC 79152986 Tel: 3214912941
 Direccion CENTRO MELGAR
 Melgar - Tolima

Fecha	Vencimiento	Forma de pago
Oct-13-2022	Oct-13-2022	CAJA MELGAR

Vendedor	Plazo
SANCHEZ RODRIGUEZ LUIS ALFREDO	0 Días

REF.	DETALLE	%IVA	CANT.	VR/UNIT	VR/TOTAL
0125	LAMINA 1/2 KNAUF ST 1.22 X 2.44 UND	19	21.00	30,924.37	649,412.00
00631	OMEGA DE 0.38 MM CON REBORDE X 2.44 UND	19	42.00	4,957.98	208,236.00
038	VIGUETA 4CMS X 2.44 CAL 0.38MM UND	19	30.00	4,957.98	148,740.00
090	ANGULO 2 X 3 DILATAION X 2,44 UND	19	33.00	2,941.18	97,059.00
055	TORNILLO 6 X 1 PARA DRYWALL UND	19	1,000.00	45.38	45,380.00
054	TORNILLO 7 X7/16 PARA ESTRUCTURA UND	19	500.00	45.38	22,690.00
009	CINTA MALLA ADHESIVA 90 MTS UND	19	1.00	10,924.37	10,925.00
034	CLAVO CONCRETO 1 PULGADA LIBRA	19	1.00	7,983.19	7,984.00
01003	SUPERMASTICK BASICK CUÑETE X 27 UND	19	3.00	41,848.74	125,547.00
00484	VINILO PINTUPABON TIPO 2 CUÑETE TAPA ROJA UND	19	1.00	143,697.48	143,698.00
120	LIJA 120 UND	19	9.00	1,428.57	12,858.00
060	TORNILLO 8 X 1/2 PUNTA BROCA CABEZA LENTEJA UND	19	100.00	50.42	5,042.00

Peso : 604.78 kg

Son: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS mcte.

SubTotal	1,477,565.66
Iva	280,738.49

TOTAL	1,758,309.00
--------------	---------------------

_6G80L9RDA

DISLAYE S.A.S

12:13 PM [messaging icon] [notifications icon] [wifi icon] [cellular icon] [battery icon] 4.5G [signal strength icon] [battery level icon]

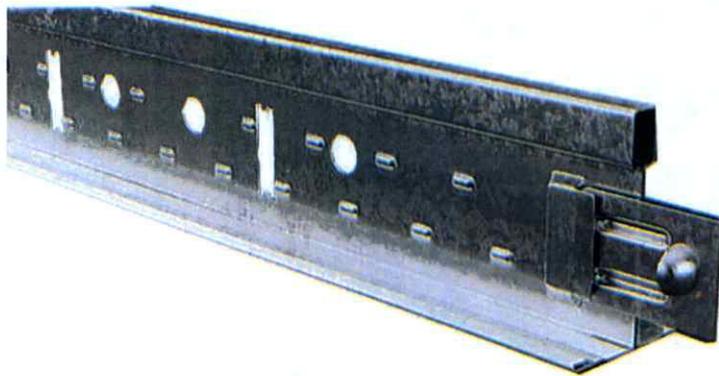
☰ Producto ♥ 🔍 🛒

📍 Ingresa tu ubicación >

Nuevo | 13 vendidos

Perfil Larguero 15/16" - 3,66 Mts Cielorraso Desmontable

1/7



\$ 1.238⁴² /unidad

Hasta 12 cuotas

[Más información](#)

 Entrega a acordar con el vendedor

Paternal, Capital Federal

[Ver costos de envío](#)

Stock disponible

Cantidad: 1 (95 disponibles)



10:20 AM

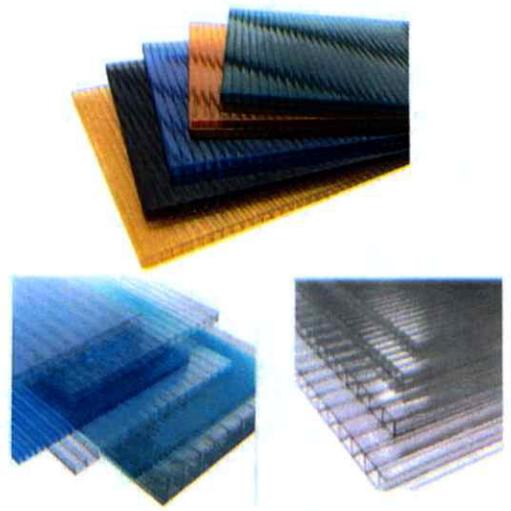
Producto

Ingresar tu ubicación >

Nuevo | 5 vendidos

Lamina En Policarbonato Alveolar 6mm , 11.80 X 2.10 Mt

1 / 10



\$ 1.057.000

en 12x \$ 88.083 sin interés

[Ver los medios de pago](#)

Entrega a acordar con el vendedor
Kennedy, Bogotá D.C.
[Ver costos de envío](#)

Stock disponible

Cantidad: 1 (95 disponibles) >





Division De Baño En Tubo Deslizante De Seguridad De 6 Mm

\$ 356.920

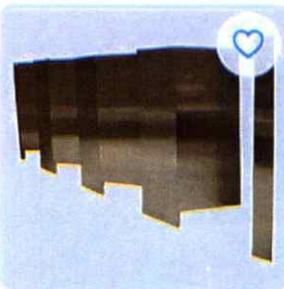
en 12x \$ 29.743 sin Interés



Division De Baño Batiente De Seguridad De 8 Mm

\$ 423.016

en 12x \$ 35.251 sin Interés



Divisiones Baño En Acero Inoxidable

\$ 920.000

en 12x \$ 76.667 sin Interés



Division De Baño Vidrio Templado Seguridad De 6 Mm * 2 Und

\$ 1.302.889

en 12x \$ 108.574 sin Interés



Fregaderos Rvh De Baja División

\$ 4.780.900

en 36x \$ 132.803



Comentarios

<https://corona.co> › sanitarios › sanita...

Sanitario Manantial azul redondo | Corona Colombia

Compra en nuestra tienda en línea el sanitario Manantial en color azul de taza redonda para mejor ...

Materiales: Porcelana sanitaria
Tipo de tanque: Sanitario de dos piezas

COP 288,900.00



<https://corona.co> › sanitarios › sanita...



ArchDaily



96



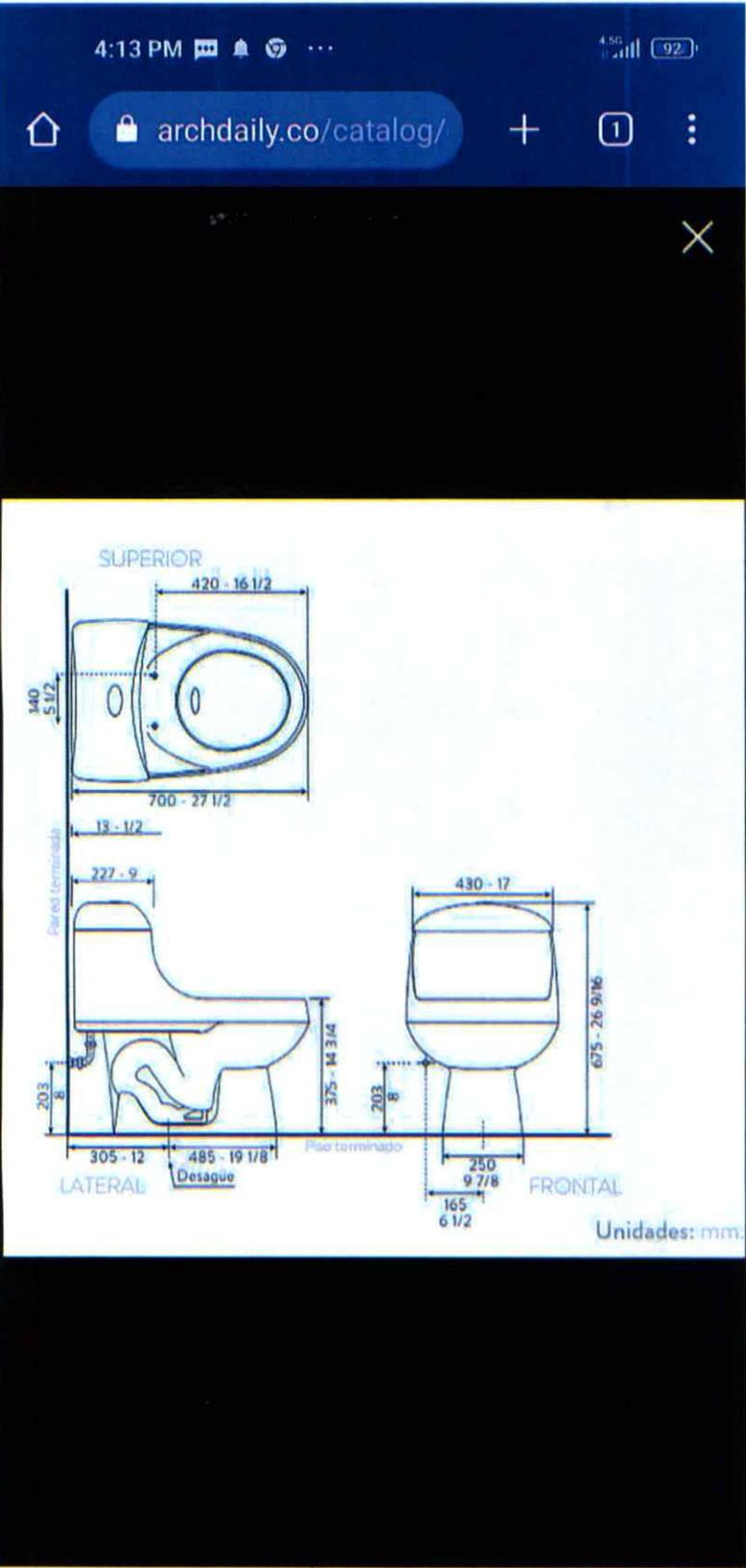
Galeria de Sanitario MONTECARLO NOVO HET - 6

Visitar

Las imágenes pueden estar sujetas a derechos de autor. [Más información](#)

Contenido relacionado







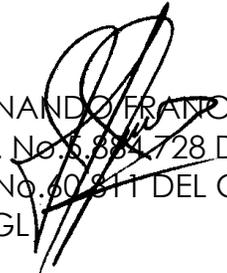
H&H ABOGADOS ESPECIALIZADOS®

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
MELGAR

PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DTE: BANCOLOMBIA S.A.
DDO: HECTOR PEDRO LAMAR LEAL
RAD: 2016-147

En mi condición de apoderado de la parte actora me permito solicitar al despacho se sirva correr traslado del avalúo presentado por el auxiliar de la justicia designado por el despacho, con la advertencia que tratándose de un avalúo decretado de oficio resulta inviable cualquier objeción al respecto.

Del Señor Juez,



HERNANDO FRANCO BEJARANO
C.C. No. 834.728 DE CHAPARRAL
T.P. No. 60.811 DEL C.S.J
CGGL

**: MEMORIAL BANCOLOMBIA VS HECTOR PEDRO LAMAR LEAL / RAD. 2016-147 / J2CC
MELGAR**

gerencia@hyh.net.co <gerencia@hyh.net.co>

Mar 8/11/2022 8:33 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asistente2@hyh.net.co <asistente2@hyh.net.co>;abogado4@hyh.net.co

<abogado4@hyh.net.co>;asesolegal@gmail.com <asesolegal@gmail.com>;german.uribe61@gmail.com
<german.uribe61@gmail.com>

Buenos días doctores.

Adjunto memorial dentro del proceso ejecutivo en asunto.

Cordialmente,

HERNANDO FRANCO BEJARANO
CEDULA NUMERO 5884728 DE CHAPARRAL
TARJETA PROFESIONAL 60811 CSJ.

Abogado Externo

3105603064

Cra 3 N° 15-17 Piso 11 Edificio Banco Agrario, Ibaguè - Tolima

Telefonos: 2610710

