JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

MELGAR TOLIMA, ENERO VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).-

PROCESO	C.1 restitución de tenencia de inmueble
RADICACIÓN N.º.	73449-31-03-002-2021-00026-00
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	OLGA YAMILE GOMEZ GARCIA

Del dictamen pericial y avalúo allegado, se corre traslado a las partes por el término de tres días, para lo de su conocimiento.

Se le fijan como honorarios definitivos por su labor a cargo de la demandada, la suma de $2.000.000.oo, debiendo descontarse de esta suma, los $500.000,oo que se le habían señalado 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 secretaría a la hora de las 8:00 A.M.

No. 006 De hoy DE 2023

SECRETARIO 25 ENE 2023

HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ

Perito Avaluador y Miembro Activo de "Corpolonjas" Lonja Nacional de Peritos Profesionales con R.A.A. Aval Nro. 14246929, registrado ante el A.N.A.

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

Melgar, 17 de Enero del año 2023

Doctora
FANNY VELASQUEZ BARON
Juez Segundo Civil del Circuito
Ciudad.

PROCESO : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: OLGA YAMILE GOMEZ GARCIA
Radicado: Nro. 73449-31-03-002-2021-00026-00

Respetada Doctora : FANNY

En mi condición de Perito Evaluador de Bienes Inmuebles y Miembro Activo de Corpolonjas, con **RAA,** Nro. De AVAL 14246929, y registrado legalmente ante la Auto reguladora Nacional de Peritos Evaluadores **ANA, y de acuerdo a lo exigido por la Ley 1673/2013,** certifico que no me encuentro en inhabilidad alguna del Articulo 50 del Código General del Proceso, para poder rendir el presente dictamen Pericial, designado y posesionado legalmente para la práctica de la diligencia en referencia por su despacho, mediante acta de posesión de fecha 29 de Noviembre/2022, me permito rendir mi dictamen pericial, acerca de las mejoras encontradas en predio urbano ubicado en la Urbanización la Sultana Casa-lote Nro.13 Manzana-G, -II-Etapa del Municipio de Melgar Tolima.

En los anteriores términos espero haber cumplido fiel y lealmente con mis funciones, como perito designado por su despacho, en lo referente a la rendición del presente dictamen pericial, actuando como es mi costumbre de manera imparcial y sujetándome a la veracidad de los hechos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 226,enciso 1 al 10 del Código General del Proceso.

Atentamente,

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ
C.C 14'246.929 De Melgar. Cel 310-5672838

Proceso 2021-00026

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

AVALUOS ARDILA

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON T.P.- R.A.A. Aval Nro.14246929, Registrado ante el A.N.A.

AVALUO TECNICO COMERCIAL SOBRE MEJORAS PREDIO URBANO

FACHADA PRINCIPAL

MEJORAS EFECTUADAS EN CASA-LOTE DE 3 PISOS, Nro.13, MANZANA-G, II ETAPA DE LA URBANIZACION LA SULTANA-DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA.

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838
e-mail: juancesario2013@hotmail.com

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION

1. ASPECTOS GENERALES
2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION
3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA
4. ASPECTO ECONOMICO
5. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO
6. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO
7. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO
8. AREAS Y AVALUOS

Melgar-Tolima, 16 de enero del año 2.023

AVALUO TECNICO COMERCIAL SOBRE MEJORAS-URBANAS.

INTRODUCCION

PROPOSITO DEL AVALUO

De conformidad con lo establecido en el Articulo 226-, Encisos 1 al 10, del Código general del Proceso, mismos se encuentran relacionados en las Consideraciones finales del presente-Dictamen al final del mismo, el presente Dictamen pericial tiene por **objeto:**

1-Identificacion del inmueble
2-Su área, extensión, colindancias actuales
3-Construcciones, mejoras y cultivos, que se encuentran dentro del predio y en que estado se encuentran.
4-Si se puede determinar el tiempo o edad, aproximado de las mismas.
5-Valor de las mejoras realizadas al parecer por la parte demandada-

Teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del Avaluó Técnico Comercial sobre las mejoras encontradas sobre el bien inmueble de 3 pisos, ubicado en la Urbanización la Sultana -II-Etapa, Casa-lote Nro.13, Manzana-G, del Municipio de Melgar-Tolima, y los factores de comerciabilidad que puedan Incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido, referente a mejoras encontradas en la casa-lote Nro.13.Manzana-G, II-Etapa Urbanización la Sultana de Melgar Tolima.

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del Dictamen Técnico Pericial, es el de mejor aprovechamiento económico, también se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

VIGENCIA DEL AVALUO TECNICO COMERCIAL:

El presente Avaluó tiene una vigencia de un año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

1-1 CLASE DEL AVALUO	**TECNICO COMERCIAL SOBRE MEJORAS MATERIALES PREDIO URBANO PARA DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL**
1-2 SOLICITANTE:	**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR. Proceso. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Radicado: 73449-31-03-002-2021-00026-00**
1-3 TIPO DE INMUEBLE:	**PREDIO URBANO, MULTIFAMILIAR, CORRESPONDIENTE A MEJORAS MATERIALES REALIZADAS DENTRO DEL MISMO**
1-4 PROPIETARIO:	**LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**
1-5 POSEEDORA:	**OLGA YAMILE GOMEZ GARCIA**
1–6 DIRECCION:	**URBANIZACION LA SULTANA CASA-LOTE DE 3 PISOS.- Nro.13, MANZANA. G, II-ETAPA**
1-7 MUNICIPIO:	**MELGAR**
1-8 DEPARTAMENTO:	**TOLIMA**

1-9 FECHA DE ASIGNACION Y VISITA

DISPOSICION QUE ORDENA VISITA	FECHA	DIA	MES	AÑO.
Solicitud escrita acta de posesión, de parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, con el fin de conocer el Valor Comercial, de las mejoras realizadas dentro del mismo predio objeto de pericia.	ASIGNACION:	16	01	2.023
	FECHA DE INICIO:	16	01	2.023
	FECHA DE TERMINACION:	17	01	2.023

1-9-MARCO JURIDICO

Ley 388 de 1997, Decreto nacional 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC, Ley 1673 de 2013, decreto 556 de 20214, entre otros.

1-10 LOCALIZACION DEL INMUEBLE Y DESCRIPCION DEL SECTOR

Ubicado al Nor-oriente del Municipio de Melgar, con acceso por la vía que comunica del centro del Municipio de Melgar, hacia el Municipio de Icononzo, cruzando por la avenida Cafam, Barrios

Icacal, por el frente del Barrio El Bosque, Santa Barbara, Villas de Melgar, y ubicado frente al Barrio Villas de las Huertas, margen derecho se encuentra la Urbanización la Sultana y por ende la casa-lote Nro.13 Manzana-G-II-Etapa, sitio donde se encuentra ubicado el predio objeto del presente Avaluó Técnico Comercial sobre mejoras realizadas dentro del mismo, localizado en un contexto expansivo urbano en desarrollo , circundado por casas-lotes de similares características Topográficas, y locales comerciales distantes, a escasos 6 minutos del parque principal y centro Administrativo donde encontramos todo el Comercio en General del Municipio de Melgar.

VIAS Y SERVICIOS

La infraestructura vial y de servicios públicos es completa, caracterizada por vías principales de acceso directo al predio totalmente cementado, con frente vehicular interno de la urbanización, y alumbrado Público, cuenta con la disponibilidad inmediata de los Servicios Públicos, como acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, gas domiciliario y recolección de basuras, por cuanto los postes que la transportan cruzan por el frente, y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes, y cruzan por el frente del predio objeto del presente Avaluó Técnico Comercial de mejoras.

TITULACION- PREDIO DENOMINADO-CASA-LOTE DE 3 PISOS. Nro.13, DE LA MANZANA-G, URBANIZACION LA SULTANA-II ETAPA, (No constituye- estúdio de Títulos.)

ESCRITURA:	**No. 621 del 13 de Mayo. /2014, de la notaria única de Melgar.**
MATRICULA INMOBILIARIA:	**366- 45674 e la Oficina. De Registro de Inst. Públicos de Melgar-Tolima.**
CEDULA CATASTRAL:	**01-02-0297-0013-000**

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

2-1 NORMATIVIDAD

2-2. APTITUD USO DEL SUELO.

Luego de verificada la localización de forma planimetría del predio identificado con ficha Catastral Nro. **01-02-0297-0013-000,** se puede constatar que en el acuerdo-010 del 17 Julio del año 2.016, por el cual se adopta la **Revisión y Ajuste general Ordinario del plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar- Tolima,** este sector está catalogado como Sector urbano Residencial–con énfasis en construcciones unifamiliares y multifamiliares de comercio Aislado.

2-3. ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA

De conformidad con las normas establecidas en el decreto 2220 de 1.993, la ley 143 de 1.994, y 732 del año 2.001, por uso y destino económico, el inmueble donde se encuentra ubicado corresponde al estrato tres (3) residencial- unifamiliar y Multifamiliar, y de acuerdo a recibos de predios vecindarios.

3. DETERMINACION FISICA DE LAS MEJORAS A EVALUAR.

Las mejoras a evaluar ubicadas en primer, segundo, y tercer piso casa-lote de 3 pisos Nro.13, de la manzana-G, ubicada en la Urbanización La Sultana -II, Etapa, del Municipio de Melgar, se encuentran distribuidas así:

PRIMER PISO : Al fondo se encontró un patio de ropas y una alcoba, con área de 6x2=12 metros cuadrados, como construcción adicional obra nueva, mampostería o muros internos están en bloque H-5 pañetados y pintados a la altura de 3 metros, su piso está en porcelana 50x50, su techo esta en placa aligerada en bloquelon con perfiles metálicos, sin puertas ni ventanas, en las 2 alcobas se encontraron 2 closet con puertas en madera y divisiones internas en concreto, construcción esta adicional obra nueva, 1 cocina con doble mesón en concreto enchapado en porcelana, con platero en acero inoxidable enchapado en el mismo mesón, estilo integral, con gabinetes superiores e inferiores, al frente se encontró como mejoras un garaje con cerramiento en reja metálica, con área de 18 metros cuadrados, una escalera en concreto revestida en porcelana, piso del garaje esta enchapado en ´porcelana, su techo esta en placa aligerada en bloquelon con perfiles metálicos

SEGUNDO PISO: Con área construida de 92.10 metros cuadrados, totalmente terminada en obra blanca, y consta de: 2 apartamentos distribuidos así:

APARTAMENTO- 201: Consta de 2 alcobas 1 cocina, 1 baño Social,1 y hall frente a las alcobas, 1 sala comedor, su techo o cubierta está en placa aligerada en bloquelon puertas internas en madera con marco metálico, puerta externa metálica, ventanas son metalicas y vidrio, su piso está en porcelana 50x50, mampostería está en Bloque H-5, pañetados y pintados a la altura de 3 metros.

APARTAMENTO 202 : Consta de 2 alcobas, 1 balcón con vista a la calle, 1 cocina, 1 baño Social,1 y hall frente a las alcobas, 1 sala comedor, su techo o cubierta está en placa aligerada en bloquelon puertas internas en madera con marco metálico, puerta externa metálica, ventanas son metalicas y vidrio, su piso está en porcelana 50x50, mampostería está en Bloque H-5, pañetados y pintados a la altura de 3 metro, su fachada tiene una puerta ventana en vidrio marco en aluminio de corrediza y 1 balcón con cerramiento en reja metálico..

TERCER PISO: Con área construida de 94.20 metros cuadrados, totalmente terminada en obra blanca, y consta de : 1 alcoba principal, con baño privado, vistiere y yacusi, 2 alcobas auxiliares, 1 baño social, 1 cocina, con extractor de olores, platero y estufa empotradas en el mismo mesón, 1 hall frente a las alcobas, 1 cuarto de estudio, 1 patio de ropas con su respectivo lavadero en concreto, su techo o cubierta está en teja de termoacústica sobre cerchas o estructura metálica, y debajo de este lleva cielo raso en PVC, mampostería está en bloque H-5 pañetado y pintado a la altura de 3 metros, puertas internas en madera con marco metálico, y ventanas metalicas y vidrio, fachada tiene 2 puertas ventas corredizas en vidrio con marco en aluminio y reja metálica.

3-1 CARACTERISTICAS LOTE DE TERRENO.

AFECTACION AMBIENTAL: Ninguna

AFECTACION DE ORIENTACION: Buena asolación y ventilación de espacios Con estrategia de Ubicación.

TOPOGRAFIA: 100% plana, con frente vehicular cementado.

FORMA GEOMETRICA: Polígono rectangular, lo cual no limita su Explotación ni acceso.

3.2: LINDEROS Y DIMENSIONES-CASA-LOTE DE 3 PISOS Nro.13 , DE LA MANZANA-G, -II-ETAPA-URBANIZACION LA SULTANA DE MELGAR.

NORTE: En distancia de 6 metros lineales, limita con casa-lote Nro.8, de la misma Manzana-G, Urbanización la Sultana-II-Etapa.

SUR: En distancia de 6 metros lineales con vía vehicular interna de la Urbanización la Sultana-Manzana-.G.II-Etapa.

ORIENTE: En 15 metros lineales colinda con casa-lote Nro.12 Manzana-G, Urbanización La Sultana.

OCCIDENTE: En distancia de 15 metros lineales colinda con casa-lote Nro.14, de la Manzana-G, Urbanización la Sultana.

3-4. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION-(Mejoras.)

VETUSTEZ: 03-Años- el Inmueble se encuentra rodeado por predios que exhiben características algo semejantes en arquitectura y Vetustez, lo Cual le da al sector una caracterización de cierta uniformidad y de madura tradicionalidad.

ALTURA LEGALIZADA: 03– Pisos de fachada principal.

ESTADO DE CONSERVACION: En excelente estado de conservación, lo correspondiente al edificio de 3 pisos

CALIDAD DE LOS ACABADOS: De excelente calidad en material bloque H-5, pañetados y pintados, terminados en obra

	blanca, con desarrollo progresivo, con cimentación sismo-resistente.
TECNOLOGIA FUNCIONAL:	Si se ajusta a la Normatividad Sismo resistente del /98. Construcción de 3 pisos, no presenta, fisuras ni en piso ni en muros.
SERVICIOS PUBLICOS:	Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, gas domiciliario y recolección de basuras
INDICE DE HABITABILIDAD:	Permanente.

3-5. DETALLES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN-(Mejoras.)

ESTRUCTURA:	Sobre cimentación viga corrida tradicional, columnas y zapatas que soportan toda la carga de sus muros, placa entrepiso está en placa aligerada en bloquelon, y techumbre del tercer piso esta en teja termo-acustica,sobre cerchas metalicas y debajo lleva cielo raso en PVC, el suelo donde se encuentra construida y cimentado El edificio no presenta asentamientos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que me demuestra que el suelo tiene la capacidad portante admisible.
MUROS:	Tradicional en Bloque H-5, cocido pañetados, y pintados a la altura de 3 metros, en los 3 pisos
TECHO:	En primer, y segundo piso tiene placa aligerada en bloquelon, en tercer piso tiene teja termo-acústica, sobre este lleva cielo raso en PVC..
PISOS:	Base en concreto rustico revestidos en porcelana, referente a mejoras en 1, 2 y 3 piso.
CARPINTERIA:	Puertas internas en madera con marco metálico, y ventanas y puertas externas metálicas y vidrio en los 3 pisos
BAÑOS:	Unidad sanitaria en porcelana, con ducha y separador en cortina plástica, muros enchapados en porcelana, segundo y tercer piso, a excepción del tercer piso que tiene yacusi y vistiere en alcoba principal.
COCINA:	Con doble mesón de trabajo, platero en acero inoxidable empotrado en el mismo mesón , en primer piso, y apartamentos segundo piso, tercer piso la cocina es tipo americano con extractor de olor, doble

mesón en concreto enchapado en porcelana , platero y estufa en acero inoxidable empotrados en el mismo mesón.

5-1. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

El edificio de 3 pisos se encuentra en explotación económica rentando todos los pisos.

5-5 POTENCIALIDAD

De acuerdo al nuevo plan de ordenamiento territorial del Municipio de Melgar-Tolima , el predio en mención y objeto de avaluó, se destina para explotación económica renta de Apartamentos, sector se encuentra con alto potencial de desarrollado Urbanístico, y por estar ubicado sobre avenida que conduce del centro de Melgar, hacia el Municipio de Icononzo, y por la cercanía al parque principal y centro Administrativo y comercial de Melgar, con construcciones de casas y lotes de similares características topográficas, y en razón de que poseen la disponibilidad inmediata de los servicios Públicos de acueducto, Alcantarillado , energía eléctrica, gas domiciliario y recolección de basuras , y que además garantizan su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el Municipio, previo estudios que determinaron la viabilidad técnica, para el desarrollo de dicho proyecto, por tener frente vehicular y vías internas cementadas, hacen del predio un potencial en demanda y por estar ubicado en un sitio estratégico de alto potencial de desarrollo, del sector de ubicación del predio objeto de Avaluó.

6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

6-1 ANALISIS: Para la determinación del valor Comercial del inmueble en estudio, de acuerdo a lo establecido en el decreto numero-1420 del 24 de Julio de 1.998, y de la resolución reglamentaria, número 620 del 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", Se utilizó **el método de comparación de mercado a partir de estudios de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo,** con el fin de determinar o establecer el valor comercial del inmueble, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, referente al terreno.

6-2 METODO DE COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCIÓN NUEVA

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

Vc= (Ct-D)+Vt.
En Donde:
Vc= Valor Comercial
Ct= Costo Total de la construcción
D= Depreciación
Vt= Valor del terreno

E igualmente utilizamos la metodología que consiste en investigar, el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra sumando los costos directos e indirectos, las fuentes de estas cifras se encuentran en las publicaciones recientes de la revista **CONSTRUDATA**, para este tipo de acabados **terminados en obra blanca en Material bajo placa acelerada en bloquelon, lo correspondiente a mejoras primer piso, ubicadas al fondo consistentes en un patio de ropas y una alcoba, piso en porcelana, mampostería H-5 pañetados, sin puertas ni ventanas, el valor del metro cuadrado para estrenar a todo costo es de $500.000.oo,** al cual le aplicamos La tabla de depreciación de FITTO Y CORVINI , según el número de años de la construcción que son 3 años, y los posibles años útiles que son 100 años y el estado en que se encuentra así:

VR. DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA:..... 500.000.oo... M2

VETUZTEZ..... 3- años..... (Construcción)

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación de los Autores FITTO CORVINI, de acuerdo a la ley 388 de 1.997 del Igac, a la conservación observada tomamos la columna-1, El inmueble está bien conservado, y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados, donde encontramos un coeficiente de Depreciación de:

1.54%, que corresponde a la depreciación en 3 años y se le resta a la vida útil que es 100 años entonces quedaría así:

100% -1.54% = 98.46% el cual se lo aplicamos al valor del metro de construcción para Estrenar: gg

500.000. X 98.46% = $492.300.oo Lo que nos lleva a concluir que este es el valor del M2 De construcción correspondiente **a Mejoras primer piso, ubicadas al Fondo, patio de ropas y una alcoba.**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
3	97	98.46%	1	1.54%	500.000.	$7.700.	492.300.	492.300.

E igualmente utilizamos la metodología que consiste en investigar, el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra sumando los costos directos e indirectos, las fuentes de estas cifras se encuentran en las publicaciones recientes de la revista **CONSTRUDATA**, para este tipo de acabados **terminados en obra blanca en Material lo correspondiente a construcción COCINA INTEGRAL, primer piso, el valor del metro cuadrado para estrenar**

a todo costo es de $450.000.oo, al cual le aplicamos La tabla de depreciación de FITTO Y CORVINI , según el número de años de la construcción que son 3 años, y los posibles años útiles que son 100 años y el estado en que se encuentra así:

VR. DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA:..... $450.000.oo... M2

VETUZTEZ..... 3- años..... (Construcción)

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación de los Autores FITTO CORVINI, de acuerdo a la ley 388 de 1.997 del Igac, a la conservación observada tomamos la columna- 1, El inmueble está bien conservado, y no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados, donde encontramos un coeficiente de Depreciación de:

1.54%, que corresponde a la depreciación en 3 años y se le resta a la vida útil que es 100 años entonces quedaría así:

100% -1.54% = 98.46% el cual se lo aplicamos al valor del metro de construcción para Estrenar:

450.000. X 98.46% = $443.070.oo Lo que nos lleva a concluir que este es el valor del M2 De construcción **correspondiente a la construcción Cocina Integral.**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
3	97	98.46%	1	1.54%	450.000.	$6.930.	443.070.	443.070.

E igualmente utilizamos la metodología que consiste en investigar, el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra sumando los costos directos e indirectos, las fuentes de estas cifras se encuentran en las publicaciones recientes de la revista **CONSTRUDATA**, para este tipo de acabados **terminados en obra blanca en Material bajo placa aligerada en bloquelon lo correspondiente al GARAJE, ubicado en la parte frente, con cerramiento en reja metálica, y división en reja metálica, puertas externas metalicas, piso en porcelana el valor del metro cuadrado para estrenar a todo costo es de $400.000.oo,** al cual le aplicamos La tabla de depreciación de FITTO Y CORVINI , según el número de años de la construcción que son 3 años, y los posibles años útiles que son 100 años y el estado en que se encuentra así:

VR. DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA:..... $400.000.oo... M2

VETUZTEZ..... 3- años..... (Construcción)

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación de los Autores FITTO CORVINI, de acuerdo a la ley 388 de 1.997 del Igac, a la conservación observada tomamos la columna-1, El inmueble está bien conservado, y no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados, donde encontramos un coeficiente de Depreciación de:

1.54%, que corresponde a la depreciación en 3 años y se le resta a la vida útil que es 100 años entonces quedaría así:

100% -1.54% = 98.46% el cual se lo aplicamos al valor del metro de construcción para Estrenar:

400.000. X 98.46% = $393.840.oo Lo que nos lleva a concluir que este es el valor del M2 De construcción **correspondiente a la construcción Garaje parte frente, techo placa aligerada en bloquelon, cerramiento reja metálica, puertas y portón metálico, piso en porcelana**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
03	97	98.46%	1	1.54%	400.000.	$6.160.	393.840.	393.840.

E igualmente utilizamos la metodología que consiste en investigar, el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra sumando los costos directos e indirectos, las fuentes de estas cifras se encuentran en las publicaciones recientes de la revista **CONSTRUDATA**, para este tipo de acabados **terminados en obra blanca en Material bajo placa aligerada en bloquelon, correspondiente al SEGUNDO PISO, con piso enchapado en porcelana, Mampostería H-5, pañetados y pintados ,puertas internas en madera marco metálico, puertas y ventanas externas metalicas, Baños totalmente enchapados en porcelana, escalera en concreto enchapada en porcelana, que nos comunica al ter piso, el valor del metro cuadrado para estrenar a todo costo es de $1'100.000.oo,** al cual le aplicamos La tabla de depreciación de FITTO Y CORVINI , según el número de años de la construcción que son 3 años, y los posibles años útiles que son 100 años y el estado en que se encuentra así:

VR. DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA:..... $1'100.000.oo... M2

VETUZTEZ..... 3- años..... (Construcción)

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación de los Autores FITTO CORVINI, de acuerdo a la ley 388 de 1.997 del Igac, a la conservación observada tomamos la

columna-1, El inmueble está bien conservado, y no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados, donde encontramos un coeficiente de Depreciación de:

1.54%, que corresponde a la depreciación en 3 años y se le resta a la vida útil que es 100 años entonces quedaría así:

100% -1.54% = 98.46% el cual se lo aplicamos al valor del metro de construcción para Estrenar, correspondiente al segundo piso.

1'100.000. X 98.46% = $1'083.060.oo Lo que nos lleva a concluir que este es el valor del M2 De construcción **correspondiente al Segundo Piso, totalmente terminado en obra Blanca.**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
03	97	98.46%	1	1.54%	1'100.000.	$16.940.	1'083.060.	1'083.060.

E igualmente utilizamos la metodología que consiste en investigar, el valor del metro cuadrado de construcción como presupuesto de obra sumando los costos directos e indirectos, las fuentes de estas cifras se encuentran en las publicaciones recientes de la revista **CONSTRUDATA**, para este tipo de acabados **terminados en obra blanca en Material bajo teja Termo-acustica, sobre estructura metálica, y debajo de este lleva cielo-raso en PVC, Su piso enchapado en porcelana, Mampostería H-5, pañetados y pintados ,puertas internas en madera marco metálico, puertas y ventanas externas metalicas, Baños totalmente enchapados en porcelana con Yacusi y vistiere, cocina tipo americano, el valor del metro cuadrado para estrenar a todo costo es de $1'250.000.oo,** al cual le aplicamos La tabla de depreciación de FITTO Y CORVINI , según el número de años de la construcción que son 3 años, y los posibles años útiles que son 100 años y el estado en que se encuentra así:

VR. DE REPOSICION CONSTRUCCION NUEVA:..... $1'250.000.oo... M2

VETUZTEZ..... 3- años..... (Construcción)

Tomando la tabla de castigo por antigüedad y el estado de conservación de los Autores FITTO CORVINI, de acuerdo a la ley 388 de 1.997 del Igac, a la conservación observada tomamos la columna-1, El inmueble está bien conservado, y no necesita reparaciones ni en su estructura, ni en sus acabados, donde encontramos un coeficiente de Depreciación de:

1.54%, que corresponde a la depreciación en 3 años y se le resta a la vida útil que es 100 años entonces quedaría así:

100% -1.54% = 98.46% el cual se lo aplicamos al valor del metro de construcción para Estrenar, correspondiente al segundo piso.

1'250.000. X 98.46% = $1'230.750.oo Lo que nos lleva a concluir que este es el valor del M2 De construcción **correspondiente al Tercer Piso, totalmente terminado en obra Blanca.**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI

EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	V/R. A NUEVO	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
03	97	98.46%	1	1.54%	1'250.000.	$19.250.	1'230.750.	1'230. 750.oo

De acuerdo a todos los análisis anteriores y habiendo aplicado los estudios de mercadeo pertinentes y las técnicas de avaluó válidas y necesarias, nuestro concepto de **VALOR COMERCIAL**, del inmueble ubicado en la **Urbanización La Sultana, Casa-lote Nro.13 consta de 3 pisos, Manzana-G, II-Etapa, del Municipio de Melgar-Tolima.**

7. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

7-1 Factor de Ubicación y localización equidistante al centro urbano de la Localidad del Municipio de Melgar-Tolima.
7-2 Facilidad de transporte público, interurbano e intermunicipal
7-3 Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización
7-4 Área del terreno, relieve y forma geométrica
7-5 Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del Bien

8.- REFERENTE A LAS PREVISIONES DEL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

A- Mi nombre completo JUAN CESARIO ARDILA PAEZ.cc.Nro.14'246.929 de Melgar
B- Mi celular Nro.310-5672838, y dirección Cra.25 Nro.8-22 centro del Municipio de Melgar Tolima.
C.- Mi profesión soy Tecnólogo de Obras Civiles-Universidad Sur Colombiana de Neiva, y perito Evaluador de Bienes Inmuebles egresado de CORPOLONJAS, con R.A.A, Aval Nro.14246929, registrado ante el A.N.A.

D- **LISTA DE CASOS DONDE HE SIDO NOMBRADO COMO PERITO:**

JUZGADO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar-Proceso Divisorio	2017'00273-00	Magda Piedad Realpe Cuesta	Maria Gladys Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar,	002-2003-00019-00	Fondo Nacional del Ahorro.	Manuel Antonio Ortegón Pinto
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertenencia.	2010-00123-0	Rodrigo de Jesús Beltrán Garavito	Maria Consuelo Castañeda.
Juzgado Promiscuo Municipal de Icononzo-Proceso Ordinario de Pertenencia	73-352-4089-001-2015-00056-00	Ana Silvia Godoy de Barragán	Herederos-indeterminados de José Maria Godoy Suarez
Juzgado Promiscuo Municipal del Carmen de Apicalá, Proceso ordinario de Pertenencia	2017-00023	Maria Elvia Leal de Rodríguez	Genit Rodríguez de Perea
Juzgado Promiscuo Municipal de Cunday-Tolima, Proceso reivindicatorio	2016-00006	Edgar-Daniel Rincón Puentes	Pedro Pinzón Sánchez
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario de Pertenencia	2015-00062-00	Ricardo Angarita Miranda	Alfonso Tunarroza Velandia
Juzgado Primero Civil del Circuito de Melgar, Proceso Ordinario Reindinvicatorio		Inés Montenegro de Rueda	Águeda Cervera de Aguilar y Griseldina Aguilar Cervera.
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Melgar, Proceso Ejecutivo Con Garantía Real	7344940890012019-00277-00	Banco Caja Social S.A.Nit.860007335-4	Yaneth Guerrero Aguilera
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar, proceso Reindinvicatorio	2019-0043	Ana Erisinda Parraga de Peñaloza	Noralba Varonay, y Gustavo Gonzales
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Melgar, Proceso Ejecutivo Hipotecario.	2011-00135	Juan Angel Motta Vargas y/otro	Jet Set, Urbanizaciones y Edificaciones Jet set-Urbe Limitada
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, proceso Restitución de Inmueble Arrendado	73449-31-03-002-2021-00026-00	Bancolombia S.A.	Olga Yamile GomezGarcia

E. Certifico que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte, o por el mismo apoderado de la parte, en procesos ejecutivos singulares que nos ocupa
F. Certifico que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el **Artículo 50 del C.G.P.**
G. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuadas son los mismos que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos.
H. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he utilizado en mi ejercicio regular de mi profesión u oficio.
I. Para la elaboración del presente Avaluó Técnico Comercial, la parte interesada me aporto

Copia de la Escritura Pública Nro. 1381 del 27 de octubre del año 1.992, de la Notaria de Melgar, certificado de tradición con matricula inmobiliaria Nro.366-22750, y recibo del impuesto predial al año 2.022.

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALUO

8-1 En la realización de este avalúo se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universales establecidas, de manera clara, precisa y objetiva, teniendo en cuenta mi experiencia e idoneidad profesional de más de 20 años.

8-2 El Dictamen se fundamentó sobre mejoras realizadas en el Edificio de 3 pisos ubicado en la Urbanización La Sultana, Lote Nro.13 Manzana-G, II-Etapa,del Municipio de Melgar, toda vez que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad urbana, el área de terreno y linderos se tomaron sobre los plasmados en el terreno.

8-3 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 durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyen notoriamente en dicho proceso.

8-4 El Evaluador advierte que no tiene interés personal, ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado, el concepto emitido obedece a un Criterio sano e imparcial en los que se integran mi experiencia y el conocimiento pleno de la zona, y en los conceptos rendidos en los últimos cuatro años, para determinar valores Comerciales. Como en el rendido al Solicitante **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA. Radicado.73449-31-03-002-2021-00026-00**

VALOR MÁS PROBABLE 100%, MEJORAS, PREDIO URBANO UBICADO EN LA URBANIZACION LA SULTANA. CASA-LOTE DE 3 PISOS, Nro.13, DE LA MANZANA-G, II ETAPPA-DEL MUNICIPIO DE MELGAR.TOLIMA

DESCRIPCION	AREA	VR. M2	VR. TOTAL.
AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL MEJORAS PRIMER PISO: Construcción patio de ropas y 1 alcoba parte fondo con área de 12 M2, terminado en obra blanca, techo placa aligerada en blolquelon, piso en porcelana, mampostería H5, pañetado y pintado, columnas y zapatas.	12. M2	492.300.	5'907.600.
AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL MEJORAS PRIMER PISO: 2 closet puertas en madera, divisiones internas en madera madeflex, y marco en madera de 1x2 de alto.	2-Unds	900.000.	1'800.000.
AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL PRIMER PISO:1 Cocina integral con doble mesón en concreto revestido en granito, con platero y estufa en acero inoxidable empotrado en el mismo mesón, y gabinetes superiores e inferiores. y pared enchapada en porcelana	6-M2	443.070.	2'658.420.

AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL PRIMER PISO **MEJORAS:** Garaje cubierto en placa aligerada en bloquelon, con cerramiento en reja metálica, área 3x6=18 M2, piso en porcelana, y 2 puertas metalicas exteriores	**18-M2**	**393.840.**	**7'089.120.**
ACOMETIDA DEL SERVICIO DEL GAS, CON ACOMETIDAS INTERNAS PRIMER, SEGUNDO Y TERCER PISO.			**2'700.000.**
AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL SEGUNDO PISO: Totalmente terminada en obra blanca, techo placa aligerada en bloquelon, piso en porcelana, mampostería en H-5 pañetadas y pintadas, puertas internas en madera marco metálico, puertas y ventas externas metalicas, baños en porcelana.	**92.10- M2**	**1'083.060.**	**99'749.826.**
AREA CONSTRUIDA EN MATERIAL TERCER PISO: Totalmente terminado en obra blanca, techo teja termo-acústica, sobre cerchas metalicas, cielo raso en PVC, piso en porcelana, Mampostería en H-5 pañetado y pintado, baño principal con jacussi, puertas internas en madera marco metálico, puertas y ventanas externas metalicas, unidad sanitaria en porcelana,.	**94.20- M2**	**1'230.750.**	**115'936.650.**
VR. TOTAL, AVALUO. SOBRE MEJORAS CONSTRUIDAS ENCONTRADAS POR EL SUSCRITO.			**$235'841.616.**

SON: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS MCTE.

En el presente avaluó estoy en la capacidad de ampliar y aclarar si así me lo solicitan.

Atentamente,

JUAN CESARIO ARDILA PAEZ
C.C. 14.246.929 de Melgar
MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON T.P.
R.A.A. Nro. De Aval 14246929 –registrado ante el A.N.A.

AVALUOS ARDILA

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

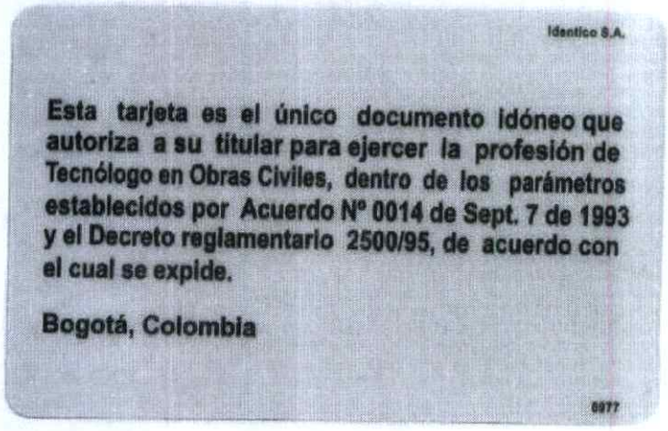
CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON T.P.- R.A.A. Aval Nro.14246929, Registrado ante el A.N.A.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052055 DECRETO 2150/95 Y 1420/98
S0014598
LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
JUAN CESARIO
ARDILA PAEZ
C.C.14.246.929 DE MELGAR
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-06-8070
VENCE: OCTUBRE/30/2023

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE INGENIERIA
"COPNIA"
MATRICULA No.10011-12300UNAC
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES
DE FECHA Expedición 14/01/1986 Grado 16/11/1985
APELLIDOS
ARDILA PAEZ
NOMBRES
JUAN CESARIO
14.246.929
UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA
FIRMA AUTORIZADA

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C- Colombia
gerencia@corpolonjas.com
VENCE: OCTUBRE/30/2023
CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Apoyo Gremial y Profesional
www.corpolonjas.com
14.246.929


Identico S.A.
Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Tecnólogo en Obras Civiles, dentro de los parámetros establecidos por Acuerdo Nº 0014 de Sept. 7 de 1993 y el Decreto reglamentario 2500/95, de acuerdo con el cual se expide.
Bogotá, Colombia
6977

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838
e-mail: juancesario2013@hotmail.com

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

AVALUOS ARDILA

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

MIEMBRO ACTIVO DE "CORPOLONJAS", LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES-CON T.P.- R.A.A. Aval Nro.14246929, Registrado ante el A.N.A.

LONJA S.C.E.

LONJA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE PERITOS Avaluadores

Inscrita en la Camara de Comercio Registro S0023811 y
en la superintendencia de industria y comercio R. N. A. 041995
constituida dentro de los derechos constitucionales artículos 26 y 38

Certifica que:

Juan Cesario Ardila Paez

Identificado con Cédula Ciudadanía 14.246.929

asistió al:

DIPLOMADO EN AVALUOS

Y que ha cumplido con los requisitos establecidos en los estatutos
de la corporación y con fundamentos en las normas y leyes de la
Republica de Colombia según decretos 2150 y 1420
Leyes 388 de 1999 con sentencia de la corte constitucional
C492 de 1996

Registro Afiliado D. CU. 0501

GIRARDOT - CUNDINAMARCA, 31 DE OCTUBRE DE 2008

JUAN MANUEL AYALA NAVAS
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

NUBIA EMILCE MARTINEZ CUERVO
SECRETARIA

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838
e-mail: juancesario2013@hotmail.com

PIN de Validación: b4770abf

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

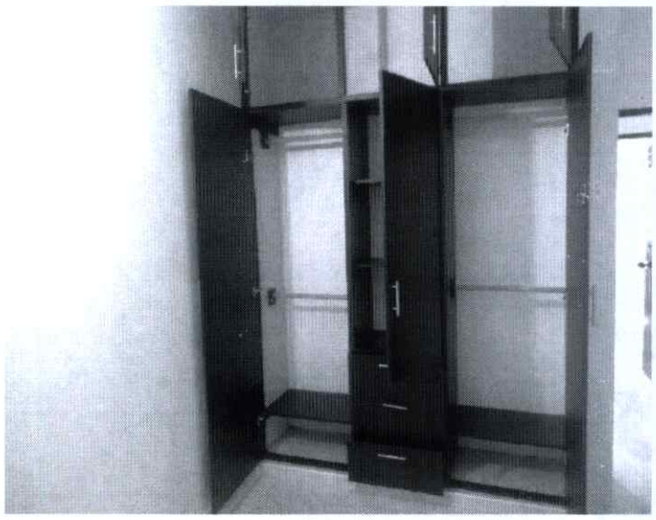
El señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14246929, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14246929.

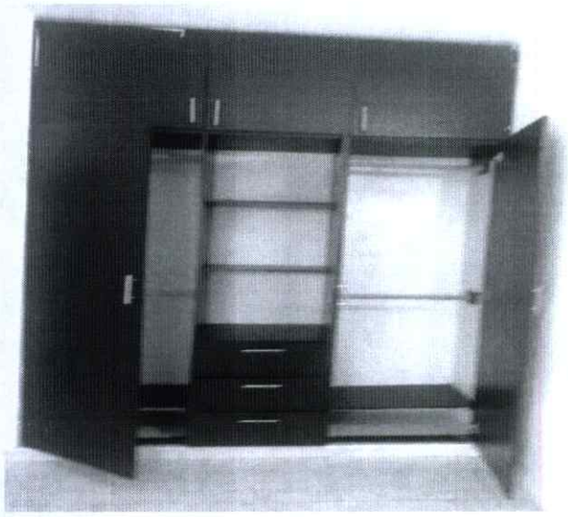
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CESARIO ARDILA PAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• 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.	16 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	16 Nov 2021	Régimen Académico

Cra.25- No. 8-22 ,Apto.201. Centro Melgar – Celular: 310 5672838
e-mail: juancesario2013@hotmail.com

MEJORAS PRIMER PISO.





MEJORAS PISO Nro.2

MEJORAS PISO Nro. 3

MEJORAS TERCER PISO

oficio juan cesario

cyber express <cyberexpress15@gmail.com>
Mar 17/01/2023 5:43 PM

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