

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar Tolima, Octubre Treinta (30) de dos mil veinte (2020).

PROCESO	C. 1 EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2017-00064-00
DEMANDANTE	PEDRO ELIAS GALVIS HERNANDEZ y otro
DEMANDADO	NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA
ASUNTO	Corre traslado

Del anterior dictamen pericial allegado por el tercer perito designado, se corre traslado a las partes por el término de tres días para su conocimiento.

Se fijan como honorarios definitivos la suma de \$ 4'000.000.00 a cargo de ambas partes.

Ejecutoriado este auto se tomará la decisión final de manera escrita y la cual se notificará debidamente a ejecutante y ejecutado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Fanny Velasquez Baron
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. 51 De hoy 3 Nov. 120

SECRETARIO
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACION BASICA**
- 2. TITULACION E INFORMACION CATASTRAL**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**
- 4. CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE**
- 5. ENTORNO Y VARIABLES**
- 6. CONSIDERACIONES**
- 7. METODOLOGIA**
- 8. SUSTENTACION DEL AVALUO**
- 9. CALCULO DE VALOR**
- 10. REGISTRO FOTOGRAFICO**

AVALUO COMERCIAL

PREDIO RURAL

LOS VOLCANES

**VEREDA CHIMBI-BOMBOTE
KILOMETRO 6 VIA CARMEN DE APICALA**

PROPETARIO:

NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA.

AVALUADOR:

ARQ. ARNULFO BARRETO BARRETO

MELGAR, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, OCTUBRE 2020

1. INFORMACIÓN BASICA

- 1.1 SOLICITANTE:**
Juzgado Segundo Civil del Circuito, Melgar Tolima.
- 1.2 MARCO JURIDICO:**
Proceso Ejecutivo 2017-00064-00.
- 1.3 TIPO DE AVALUO:**
Comercial, predio rural.
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE:**
Predio con instalaciones definidas y adecuadas para uso Comercial y Deportivo, en un piso. Igualmente, adecuado para construcción de vivienda campestre.
- 1.5 DIRECCION DEL INMUEBLE:**
Predio denominado **LOS VOLCANES**, ubicado en el kilómetro 7 de la vía que de Melgar conduce al Carmen de Apicala.
- 1.6 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**
Ubicado en la Vereda **BOMBOTE** del Municipio de Melgar, Departamento del Tolima.
- 1.7 BARRIO O URBANIZACION:**
No aplica.
- 1.8 MUNICIPIO:**
Melgar.
- 1.9 DEPARTAMENTO:**
Tolima.
- 1.10 PERITO AVALUADOR:**
Arq. Arnulfo Barreto Barreto.
- 1.11 DESTINACION ACTUAL:**
Comercial-Deportivo.

1.12 FECHA DE LA VISITA:
1 de octubre de 2020.

1.13 FECHA PRESENTACION DEL INFORME:
Octubre de 2020.

1.14 DOCUMENTOS ADJUNTOS:
En la relación.

2. TITULACION E INFORMACION CATASTRAL

2.1 PROPIETARIO:
Nelson Orlando Rojas Ariza.

2.2 TITULO DE ADQUISICION:
Escritura N. 1034 del 02 de octubre de 2003, de la Notaria Única de Melgar, Tolima.

2.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: Folio Numero 366-34131, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

2.4 CODIGO O FICHA CATASTRAL:
00-03-005-0593-000.

2.5 TIPO DE PROPIEDAD:
Particular.

2.6 OBSERVACIONES:
El presente Avalúo, no constituye estudio de titulación del Inmueble.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE UBICACIÓN

3.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Las actividades que predominan en el sector donde se localiza el inmueble, objeto del avalúo, es principalmente el desarrollo masivo de agrupaciones de vivienda de tipo Campestre. Oferta y demanda de lotes para planteamiento de condominios y comercios de tipo piqueteaderos y asaderos.

3.2 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Al momento de la visita al inmueble, se encontraron proyectos de construcción de vivienda, en desarrollo.

3.3 ESTRATIFICACION ECONOMICA:

No aplica, habida cuenta de que la ubicación del predio es un sector catalogado como Corredor Vial Suburbano.

3.4 LIMITES DEL SECTOR:

La zona o el sector, se encuentra ubicado en la parte rural del Municipio de Melgar, Tolima, delimitado por vías veredales, predios ocupados por Condominios, Restaurantes, piqueteaderos, etc. El sector está servido por una vía publica Intermunicipal

3.5 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA: Vía Intermunicipal, que comunica los Municipios de Melgar, Carmen de Apicala, Cunday, Villarrica, Girardot y otras vías veredales, propias del sector.

3.6 TRANSPORTE PUBLICO:

El sector cuenta con servicio público de transporte intermunicipal y Veredal.

3.7. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

El terreno, materia del presente informe de avalúo, donde se encuentra ubicado el inmueble comercial junto con sus servicios e instalaciones adicionales, presenta una topografía mayormente

plana, en algunos sectores. Morfológicamente irregular y sus linderos se encuentran constituidos por postes de madera, cuerdas de alambre de púa y árboles nativos en algunos sectores.

3.8 AREA DEL PREDIO:

De acuerdo con la descripción contenida en el Certificado de tradición y libertad, la cabida del predio "LOS VOLCANES" es de 13.028.00 Mts².

3.9 REGLAMENTACION RURAL:

La reglamentación para el sector, está contemplada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, actualizado en el año 2.016.

4. CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

4.1 TERRENO:

El predio referenciado, se ubica en el área rural del Municipio de Melgar, Departamento del Tolima. La mayor parte del área de terreno es de topografía plana, (cancha de futbol). La ubicación del Kiosco restaurante, batería sanitaria, habitación temporal, canchas de tejo, cocina externa, asadero y áreas de parqueo, se ubican en un nivel ligeramente superior. Se llega al predio, a través de vías públicas intermunicipales y veredales y el acceso directo al interior de lote se hace a través de la vía publica intermunicipal, que une los Municipios de Melgar y el Carmen de Apicala y viceversa.

Visualización total por la vía publica intermunicipal y a todo lo largo del lindero occidental.

Al fondo del lote se aprecia un área de terreno apto para desarrollo de vivienda de tipo turístico.

La ubicación del predio donde hoy día se encuentra, lo convierte en el inmueble de mayor demanda y exelente oferta, teniendo en cuenta la buena infraestructura de servicios instalada, acceso, vías carreteables de llegada y evacuación, vecindario y muy cercano, a dos Municipios de gran demanda turística, Melgar y El Carmen de Apicala.

67

Fundamental el hecho de estar localizado sobre el **CORREDOR VIAL SUBURBANO**, adoptado mediante el acuerdo 001g del 17 de febrero de 2016, por el Consejo Municipal del Municipio de Melgar, Tolima.

LINDEROS: Los linderos del predio **LOS VOLCANES**, son:

NORTE: En longitud aproximada de 108 metros lineales, colinda con predios de Darío y Ángel Godoy.

SUR: En longitud aproximada de 190 metros lineales, colinda con parte del predio denominado El Trébol.

ORIENTE: En longitud aproximada de 87 metros lineales, colinda con parte del predio El Trébol.

OCCIDENTE: En longitud aproximada de 111 metros lineales, colinda con vía pública que del Municipio de Melgar conduce al Municipio del Carmen de Apicala y viceversa.

4.2 CONSTRUCCIONES: Existen al interior del predio obras, así:

Kiosco-restaurant:

Con ocasión de la visita efectuada al predio, el día 1º de Octubre de 2020, con el propósito de tomar el registro fotográfico que se anexa al presente informe, se ha evidenciado, la existencia de un kiosco, construido en su gran mayoría de su área en guadua debidamente tratada y apemada, como lo exigen las especificaciones técnicas para este tipo de construcciones con este material. Construcción en doble altura y morfológicamente conforma una L. Cubierta en teja termo acústica.

Como elementos de cimentación, su estructura se apoya en dados de concreto. Cerramientos a manera de barandas, igualmente en guadua en dos zonas para delimitar espacios.

Pisos en baldosa de cerámica, remates en cemento y canal de desagüe en concreto. A manera de zona de llegada o acceso al

interior del kiosco, se encuentra una terraza en concreto, cubierta con baldosa de cerámica, pintada en colores azul, amarillo y de color natural.

Una placa en esterilla de guadua y cemento, forman una L, a manera de pasarela, que es utilizada para ampliar la cobertura en el servicio de comedor. Se llega a esta zona mediante dos escaleras construidas en guadua, localizadas en los extremos de esta.

Cuenta esta instalación para el cumplimiento de su objetivo primordial, con servicios anexos, como son; batería sanitaria, habitación y semisótano, cocina externa, asador exterior y como servicio de distracción, dos canchas para juego de tejo.

Eventualmente esta instalación y sus servicios anexos son utilizados para reuniones sociales masivas. En el vértice Sur-oriental del kiosco-restaurante, se encuentra conformado un espacio que funciona, como bar.

Construcción de 289. metros cuadrados, acorde al Resolución N.09-059 de marzo 02 de 2009, expedida por El Departamento de Planeación Municipal de Melgar.

El valor que se ha establecido para este tipo de construcción especializada, que incluye materiales, mano de obra, tratamiento del material, (guadua), herrajes, colocación de esterilla de guadua, instalación de cubierta, etc., en la suma de \$750.000.00 pesos, moneda corriente.

Por el estado en que se encuentra la estructura del kiosco-restaurante y sus demás servicios anexos o auxiliares, el tiempo de construcción es relativamente reciente.

Vivienda-unifamiliar:

Construcción localizada en el costado Nor-oeste (vértice) del predio Los Volcanes, aprobada por la secretaria de planeación Municipal de Melgar, mediante resolución N. 16-600, del 29 de agosto de 2016.

Consta de espacio para garaje doble, alcoba, baño, cocina y sala y comedor.

Obra nueva; cimentación corrida, zapatas en concreto reforzado, vigas de cimentación, columnas y vigas aéreas, en concreto reforzado, muros en bloque H-5, estructura metálica y cubierta en teja termoacustic, de ajover. Pisos en concreto simple, baldosín de porcelana, muros pañetados, pintura interior y exterior.

Cuenta la vivienda con servicios de acueducto, alcantarillado (pozo séptico) energía eléctrica, gas. Rejas-cortina, puertas y ventanas metálicas, debidamente pintadas de color blanco.

Su construcción de 70.00 metros cuadrados, construida hace dos años y medio, aproximadamente.

Para la asignación del valor comercial, a la fecha, por metro cuadrado, se ha tenido en cuenta el tiempo de ejecución (2.5 años), el tipo de materiales, costos de los mismos, valor de la mano de obra, valor de diseños, dibujos, tramites, copias e impuestos cancelados por concepto de legalización ante planeación Municipal. Costos de acometidas e instalación de servicios (agua, energía, séptico, etc.)

Asignado un valor por metro cuadrado de \$1.500.000.00 pesos, moneda corriente, incluye los costos directos e indirectos.

Batería Sanitaria:

Localizada sobre el costado sur, del kiosco-restaurant, se encuentra una construcción correspondiente a servicios sanitarios para hombres, mujeres y niños. Construcción ejecutada según diseños, en bloque H-5, muros pañetados y pintados en sus partes externas e internas en varios tramos. Enchapes de muros en las zonas húmedas (sanitarios, lavamanos, orinales) en baldosín de porcelana de color beige, pisos en baldosín de porcelana, terracota y guarda-escobas en la misma baldosa. Estructura en guadua, esterilla y cubierta en teja termo-acústica, color marrón. Mesones en concreto y puertas metálicas, pintadas con esmalte blanco.

Cuenta esta batería sanitaria con todos los aparatos, accesorios e instalaciones para su funcionamiento. Construcción reciente y en buen estado de conservación y funcionamiento. Su área aproximada, de 31.00 metros cuadrados. Su valor estimado por m², obedece al tipo de construcción y complejidad sencilla. Incluye valor de materiales, mano de obra, aseo y retiro de

sobrantes. El valor por metro cuadrado, según presupuestos establecidos por maestros de obra que laboran en el sector y por el suscrito Arquitecto, para este tipo de obra, es de \$650.000.00 pesos, moneda corriente.

Habitación:

Construcción de este espacio en bloque H-5, pañetados sus muros, pintados de color verde y amarillo, exteriormente, estructura en guadua, esterilla y cubierta en teja termo-acústica, pisos en baldosa de cerámica marcos de ventanas de guadua, escalera en concreto. Localizada en el costado sur-oriental del kiosco-restaurante (esquina) y consta de un semisótano, un espacio y baño, en un nivel superior. Con un área de 21.00 M2 contruidos en dos niveles el valor establecido por metro cuadrado, se asimila al costo por m2 de batería sanitaria, que se ha determinado en la suma de \$620.000.00, por m2 de construcción, con similitud de actividades.

Cocina Externa:

Este es un espacio construido en la parte exterior del kiosco (costado norte) y obedece a las necesidades propias de la actividad actual.

Muros en ladrillo hasta la altura de 1.50 mts, mesón en concreto y enchapado en baldosín de cerámica. Estructura en guadua, esterilla y cubierta en teja termo-acústica. Pisos internos en cemento y externos en baldosa de cerámica. Campana extractora y sus correspondientes accesorios (estufas industriales) nevera, etc. Área 25.00 m2.

Construcción con especificaciones inferiores a las anteriores, por sus características, se establece en la suma de \$350.000.00, el valor por m2 de construcción a todo costo.

Asador Exterior:

Instalación anexa, localizada en el costado occidental y como complemento de la cocina externa. Base en cemento, parrilla en cono, campana extractora. Estructura y cubierta metálica. Por sus características, se asigna un valor de \$350.000.00 m/cte.

Canchas de Tejo:

Se observó la existencia de dos canchas para el juego de tejo, los pisos en cemento, cajas y demás accesorios propios de esta instalación. Como valor global por adecuación del terreno, e instalación de los elementos, se establece un valor de \$250.000.00 m/cte.

Igualmente, al interior del predio, se observó un área para instalación deportiva, (en perfilamiento) y hacia el fondo, un área de terreno apto para vivienda campestre.

Se observó igualmente un gran espacio dedicado a parqueadero, como área necesaria y complementaria de la instalación comercial que actualmente funciona dentro del predio. (restaurante). Árboles para sombrío se encuentran en esta zona.

5. ENTORNO Y VARIABLES:**5.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Como se ha dicho, el sector al cual pertenece el inmueble, es una zona de variedad de actividades, de tipo comercial Inmobiliario de alta gama (oferta y demanda de áreas pequeñas, medianas y grandes de terreno para implantación de Condominios y construcción de vivienda campestre.

Actividades de comercio complementaria a la actividad principal, como restaurantes, asaderos, mercados, etc., son igualmente actividades que hacen del sector, un gran polo de desarrollo.

5.2 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

Hoy día, se cuenta con la infraestructura que el P.B.O.T. de Melgar tiene como normativa para el sector.

5.3 SERVICIO PUBLICOS:

Cuenta el predio los VOLCANES con servicios de acueducto veredal, tanque de reserva en concreto, alcantarillado (pozo séptico), debidamente aprobada su instalación y funcionamiento por Cortolima, energía eléctrica

5.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

A corto y mediano plazo, son llamativas para inversionista, habida cuenta de que el sector cuenta con más de seis condominios, comercios variados servicios públicos, vías de acceso en buen estado, etc. Hoy día es el sector de mayor escala en la zona.

5.5 SISTEMA EDUCATIVO:

Cuenta la zona con importantes centros de Educación Superior, Centro gastronómico del Sena y Centro Deportivo, en desarrollo (Patinodromo).

5.6 USOS DEL SUELO:

Determinado en el ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar, contenido en el acuerdo 001 del 17 de febrero de 2016.

5.7 SISTEMA DE TRANSPORTE:

Importante servicio de transporte Intermunicipal, con normal frecuencia de uso, en la zona y en el sector,

6. CONSIDERACIONES

- Como en el Municipio de Melgar, no existe oficina de lonjas, donde fuese posible consultar sobre el particular, es por esto, la razón que se ha procedido a realizar directamente, con los vecinos cercanos y del sector inmediato, encuesta sobre los valores de terreno, que por metro cuadrado estiman hoy día y de similares características del predio en cuestión, a fecha del año pasado (2019).
- Igualmente, se indagaron los valores, a todo costo (mano de obra y materiales), para construcción de obras similares, a las que se han observado al interior del predio.
- Se ha tenido en cuenta, la ubicación del predio, en relación con los polos de desarrollo existentes en la zona, como son entre

otros, el Colegio Sumapaz, el Centro Gastronómico del Sena, el Centro Deportivo en proceso de construcción y los comercios variados localizados muy cerca del predio LOS VOLCANES.

Las especificaciones de las construcciones, y su estado general de Conservación, de mantenimiento y de los servicios públicos, vías de comunicación intermunicipal y del sector, etc.

- Igualmente, el servicio de transporte Intermunicipal que cubre el sector donde se localiza el inmueble referenciado, hace que sea cabeza visible para la realización de proyectos de importancia, habida cuenta de la reglamentación que tiene como "Corredor Vial Urbano" definido en el P.B.O.T. de Melgar.

7. METODOLOGIA

- El método de avalúo utilizado, ha sido el de la indagación directa de los valores por metro cuadrado de terreno de similares características del predio que se evalúa, para el año de 2019 y comparación en el mercado, de predios vecinos y con similares características y de servicios, existentes en el sector.

Además, se ha considerado la oferta y la demanda de predios (lotes), con similitud de ubicación y consulta directa a propietarios y profesionales que se encuentran ejecutando actividades relacionadas con el diseño y la construcción de inmuebles de tipo turístico, cercanos y ubicados en el sector.

Como sustento de lo anterior, me permito relacionar los nombres de las personas, a quienes, se solicitó información sobre los valores estimados por metro cuadrado de sus predios, a fin de establecer el promedio general del costo, sobre los valores aportados.

1. Orlando Godoy; estima un valor por metro cuadrado de terreno, en la suma de \$ 120.000.00 pesos, moneda corriente. Área de su predio 380.00 metros cuadrados. Tel 322 3655537.

2. Fredy Espinosa; propietario de 2.200 metros cuadrados, establece un valor de\$ 110.000.00, el valor por metro cuadrado. Tel 314 3902555.
3. Gustavo Godoy; propietario de 30.000 metros cuadrados, estima un valor por metro cuadrado de su predio, en la suma de \$120.000.00, moneda corriente. Predio ubicado en el costado sur-oriente. Tel 322 2264076.

8. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para determinar un valor coherente, con la realidad, hoy día, (año 2019) se ha tenido en cuenta, aparte de las características propias del predio y sus instalaciones. Algunas variables endógenas y exógenas, que influyen de manera directa, sobre el precio; como son:

- Localización dentro del sector e influencia sobre predios vecinos, con similitud de actividad.
- Oferta y demanda del predio, en el sector.
- Incidencia del sistema de transporte Intermunicipal y del sector.
- Afectación de los Centros Educativos, Deportivos, de enseñanza (Sena) De restaurantes, asaderos, discotecas, bares y de Condominios Campestres ubicados sobre el eje vial que comunica e integra el sector, como Las Hamacas, Heliópolis, El Paraíso, Altos del Palmar, La Estancia, entre otros.
- Reglamentación del sector particularmente y de la zona.
- Servicios públicos del predio y del sector.
- Posibilidad de valorización, por su situación de privilegio en el sector.

- Estudio y cumplimiento de normas, del P.B.O.T.
- Calidad y vetustez de la construcción (10 años) y estado de conservación, del predio y sus construcciones. Predio ajustado a normas.

9. CALCULO DE VALOR

TERRENO, MAS CONSTRUCCION

No.	DESCRIPCION	AREA- M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1.	AREA TERRENO	13.028	\$ 116.666	\$ 1.519.924.648
2.	CONSTRUCCION KIOSCO	289	\$ 750.000	\$ 216.750.000
3.	CONSTRUCCION VIVIENDA	70	\$ 1.500.000	\$ 105.000.000
4.	CONSTRUCCION B. SANIT.	31	\$ 650.000	\$ 20.150.000
5.	CONST. HABITACION	21	\$ 620.000	\$ 13.020.000
6.	CONST. COCINA EXTERNA	25	\$ 350.000	\$ 8.750.000
7.	CONST. ASADOR EXTERNO	GLOBAL	\$ 350.000	\$ 350.000
8.	CONST. CANCHAS TEJO	GLOBAL	\$ 250.000	\$ 250.000
VALOR GLOBAL, LOTE Y CONSTRUCCIONES				\$ 1.884.194.648

Me permito certificar:

- Que no he tenido, ni tengo interés presente, ni futuro en el inmueble en cuestión.
- Que he actuado con total libertad e imparcialidad.
- Que el presente reporte de avalúo, ha sido elaborado de conformidad con los requerimientos del código de ética y de conducta profesional de mercadeo e investigación directa, en la zona de localización del inmueble valorado.

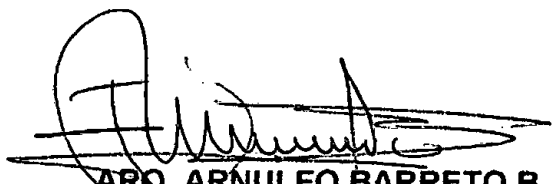
ANEXOS:

- 1- Relación de documentos de Identificación e información como perito, 12 folios.
- ~~N-2~~ 2- Copia Escritura 1034 de 02-10-2003, 3 folios.
- 3- Certificado de libertad, matrícula N. 366-34131, 2 folios.
- 4- Certificación de uso del suelo, 1 folio.
- 5- Copia de Resolución N.09-059 de Marzo 02 de 2009, 8 folios. - 4 Folios
- 6- Copia de planos de construcción de obra nueva, 5 folios.
- 7- Copia de plano y certificación Cortolima sobre construcción y funcionamiento de pozo séptico, 5 folios.
- 8- Copia de planos de construcción de Vivienda, (obra nueva), Resolución 16-600 de 29-08-2016, 5 folios.

10. REGISTRO FOTOGRAFICO

Anexo Registro Fotográfico del predio, 16 folios.

Atentamente,



ARQ. ARNULFO BARRETO B.
C.C. 17.107.046 de Bogotá.
Perito- auxiliar de la justicia.
Calle 6ª. N.26-42 Melgar, Tolima.
Cel. 310-2272362

Declaración e informaciones del suscrito perito **ARNULFO BARRETO B.** en cumplimiento del artículo 226- Capítulo VI, del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012.

1. Arnulfo Barreto Barreto, C.C. N. 17.107.046 expedida en Bogotá.

2. Calle 6ª. N.26-42 Centro, Melgar- Tolima.
Calle 23 bis N. 28-21 Apartamento 405 Bogotá.
Cel. 310-2272362

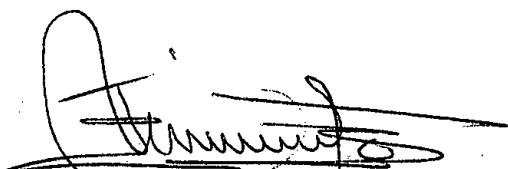
3. **ARQUITECTO:** Anexo documentos de habilitación:

- Copia C.C. N. 17.107.046.
- Copia Acta de grado.
- Copia de la **Matricula del Consejo Profesional Seccional de Ingeniería y Arquitectura de Cundinamarca.**
- Copia del **Diploma de Arquitecto.**
- Copia **Matricula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.**
- Copia de certificación de **vigencia** de la matrícula profesional como **Arquitecto**, ante el **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.**
- Copia de certificación de Corpolonjas y registro de Avaluador.
- Copia de Certificación de Juzgados.
- Certificación de la Oficina Judicial del C.S.J. Seccional Ibagué.
- Copia de certificación de antecedentes de la **Procuraduría General de la Nación.**
- Copia de certificación de la **Contraloría General de la Nación.**
- Copia de certificación de antecedentes penales y demás, **Policía Nacional de Colombia.**

4. El listado de procesos, relacionados con la materia del peritaje, se anexan en cuadro adjunto.

5. La lista de los casos en los que he sido designado como perito, se anexan en el mismo cuadro adjunto, relacionado antes.

- 175
- 6 No, he sido designado en procesos anteriores, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Melgar, y con el mismo apoderado, como demandante, cuyos objetos han sido, Pertenencias, Reivindicatorios y otros.
 - 7 No me encuentro incurso, en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50.
 - 8 Me permito declarar, que los métodos, investigaciones y trabajos no son diferentes, respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos y que han versado sobre las mismas materias.
 - 9 Los métodos de investigación y formatos, no son diferentes, respecto de los que regularmente utilizo en el ejercicio normal de mi oficio, como perito.



ARQ. ARNULFO BARRETO B.

Auxiliar de la Justicia.

Calle 6 N. 26 - 42 Melgar, Tolima.

Cel. 310-2272362

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.107.046

BARRETO BARRETO

APELLIDOS

ARNULFO

NOMBRES

[Handwritten signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-SEP-1944
CHOACHI
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

O+

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

20-OCT-1965 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00557086-M-0017107046-20140325

0037731979A 1

1232805121



EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL
SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE CUNDINAMARCA,

CERTIFICAN:

Que el señor ARNULFO BARRETO BARRETO, fué Matriculado -
como ARQUITECTO, al tenor de lo ordenado en la Resolu -
ción que en lo pertinente se copia:

RESOLUCION NUMERO 327 DE 1972

(Junio 21)

MATRICULA NUMERO 10.530

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL
DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE
CUNDINAMARCA

* * *



CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE CUNDINAMARCA

RESUELVE:

Decretar, como en efecto DECRETA, la Matrícula del señor ARNULFO BARRETO BARRETO, natural de Choachí y vecino de Bogotá, con cédula de ciudadanía No. 17.107.046 de Bogotá y Libreta Militar No. 047465 del D. M. de Villavicencio No. 48, - como ARQUITECTO, para que pueda ejercer tal profesión en el territorio de la República de Colombia, únicamente en lo que se refiere a su denominación y definición, de acuerdo con lo ordenado en el Decreto Ley 1782 de 1954 y los Decretos ejecutivos que lo reglamenten. En consecuencia, inscribásele en el Libro de Matrículas y expídasele el correspondiente certificado una vez consultada y confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. Dada en Bogotá, D. E., en la sesión del día 21 de Junio de 1972. (Edo) GUILLERMO TORRES NORIEGA. Presidente. (Edo) CARLOS GONZALEZ ARENAS. Secretario. La providencia - transcrita fué confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y - Arquitectura, mediante Resolución No. 684 de 1972 (Julio 26). Expedida en Bogotá D. E., a primero de Agosto de mil novecientos setenta y dos. En el original de la presente providencia se adhirieron y anularon estampillas de timbre nacional por valor de \$150.00.

CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE CUNDINAMARCA
GUILLERMO TORRES NORIEGA

PRESIDENTE

CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE CUNDINAMARCA
CARLOS GONZALEZ ARENAS

SECRETARIO

La Corporación Universidad Piloto de Colombia

Confiere el título de A R Q U I T E C T O

a: ARNULFO BARRETO BARRETO

En testimonio de ello expide el presente diploma en Bogotá, el día 14 del mes de ENERO del año de 1972

UNIVERSIDAD PILOTO
DE COLOMBIA

U
P
C

Rector de la Universidad

Ministro de Educación Nacional

UNIVERSIDAD PILOTO
DE COLOMBIA

U
P

Secretario General de la Universidad

Secretario del Ministerio de Educación Nacional

UNIVERSIDAD PILOTO
DE COLOMBIA

Decano de la Facultad

Registrado al folio 1-B del libro 1

Bogotá, 7 de Abil de 1973



Arquitecto Arnulfo Barreto Barreto

178



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

ARNULFO BARRETO BARRETO

C.C. 17.107.046 de Bogotá D.C.

Corporación Universidad Piloto de Colombia

Fecha de expedición
26/07/1972

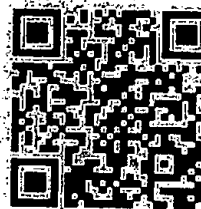
Matrícula Profesional
00000-10530

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co


Presidente CPNAA



19659



190
Corpolonjas De Colombia

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

S0024034 R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

ARNULFO BARRETO BARRETO

C.C. 17.107.046

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías Bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes Áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)

AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2005 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A./C.C-01-278, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 15 de Mayo de 2019, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de Junio de 2017.


PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo

Junta Directiva



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/98
SOO24034

ARNULFO

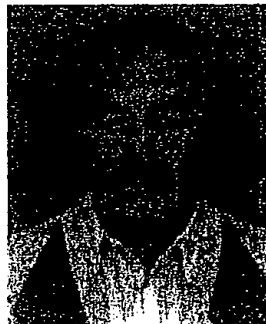
BARRETO BARRETO

C.C. 17.107.046

REGISTRO MATRÍCULA No.

R.N.A. / C.C. - 01 - 278

VENCE : 15 DE MAYO DE 2019



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.

El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.

ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo

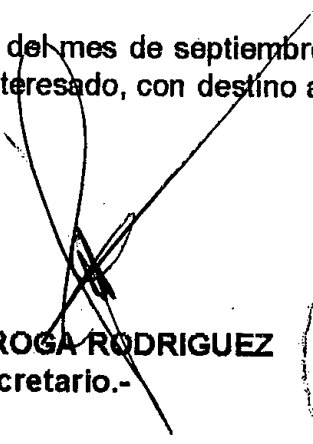
INAVELTREC
PBX. 3211573

**EL SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
MELGAR TOLIMA,**

CERTIFICA:

Que el arquitecto **ARNULFO BARRETO BARRETO** identificado con c.c. No. 17.107.046 ha fungido en este Despacho como auxiliar de la justicia por un periodo de 10 años aproximadamente, quien actuó como perito entre otros procesos en los siguientes: pertenencia de **LUIS ALBERTO LEON RAMIREZ Vs. MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL** Rad. 2.009-00147-00; divisorio de **CARLOS ELMER BURITICA Vs. CLAUDIA VELASCO OSPINA** Rad. 2.008-00070-00; Pertenencia de **INES MONTENEGRO DE RUEDA Vs. BENJAMIN MEDINA ANGARITA** Rad. 2009-00008-00.

Dado en Melgar a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (28-09-2.016) a solicitud escrita del interesado, con destino al Consejo superior de la Judicatura.


HENRY QUIROGA RODRIGUEZ
Secretario.-





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Ibagué – Tolima

183

LA SUSCRITA COORDINADORA DE LA OFICINA JUDICIAL DE LA
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE
IBAGUE

C E R T I F I C A

Que revisada la base de datos del programa de Auxiliares de la Justicia, se comprobó que el señor ARNULFO BARRETO BARRETO identificado con C.C N. 17.107.046 se encuentra inscrito en la lista de este Distrito, desde el 01 de Julio de Enero de 2009 hasta la fecha, en los cargos que a continuación se relacionan:

- 1.- INGENIEROS Y PROFESIONES AFINES – Arquitecto
- 2.- PERITOS AVALUADORES – Bienes Muebles
- 3.- PERITOS AVALUADORES – Bienes Inmuebles

La anterior solicitud se expide en Ibagué – Tolima, el día veintiuno (21) de Abril del año dos mil diecisiete (2017); a solicitud del interesado.

NANCY OLINDA GASTELBONDO DE LA VEGA
Coordinadora Oficina Judicial

27/04

PROY/MRS



No. SC 5780 - 4



No. GP 059 - 4



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Seccional de Administración Judicial
Ibagué - Tolima
OFICINA JUDICIAL



ARNULFO
BARRETO
BARRETO

C.C. 17.107.046

015-2017 LICENCIA
COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Vigencia de: ABRIL 01 DE 2017
Hasta: MARZO 31 DE 2019.

VALIDA UNICAMENTE PARA POSESION

CARGOS

- 1.- PERITOS AVALUADORES - BIENES INMUEBLES
- 2.- PERITOS AVALUADORES - BIENES MUEBLES
- 3.- INGENIEROS Y PROFESIONES AFINES
ARQUITECTO

EN CASO DE PERDIDA FAVOR
DEVOLVERLO A LA OFICINA JUDICIAL

Jefe Oficina Judicial Auxiliar de la Justicia

INFORMACION SOBRE EL LISTADO DE PROCESOS, RELACIONADOS CON LA MATERIA DEL PERITAJE, REALIZADOS POR EL SUSCRITO

NUMERALES 4-5-6 . ART 226 . C.G.P.

No.	AÑO	JUZGADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	A. DEMANDANTE	A. DEMANDADO	PRESENTADO
1.	9/10/2000	1-C.CTO. Melgar	P. pericial anticipada	Paulo Emilio Sabogal	Alvaro Vergara Lloreda	Jorge A. Garzon Burgos		9/11/2000
2.	22/07/2002	1-C.CTO. Melgar	Ord. de Pertenencia	Electrif. Del Tolima	Empr. Energ. del Tolima			22/07/2002
3.	14/07/2004	1-C.CTO. Melgar	ord.Simul.y l. Enorme	Nelson Sanchez	Gloria Esp. Patiño R.			14/07/2004
4.	3/05/2007	14-instr.Militar	Hurto Agravado	T.C. Peter S.Murillo	Ricardo Torres T.y Otros			7/05/2007
5.	7/03/2011	Prom.Carmen A.	Rad.2011-00011					8/03/2011
6.	4/10/2011	2-C-CTO Melgar	Rad.2009-00147 Pert.	Luis A.Leon Ramirez	Mindefensa Nal.			2/10/2011
7.	20/01/2012	Prom. Carmen A.	Deslinde y Amojon.	Alberto Rojas Gomez		Hector P. Lamar		26/01/2012
8.	18/03/2012	Prom. Carmen A.	Deslinde y Amojon.	Alberto Rojas Gomez	Yesid Vasquez	Hector P. Lamar		21/03/2012
9.	25/02/2014	Insp. Policia	Ordinario de Policia	Inspeccion de Policia	Evangelina Vargas de R.			3/03/2014
10.	27/04/2016	Prom. Carmen A.	Act. Adm.fin Revocat	Angelica Bohorquez	Nancy Mendes Segura			1/06/2016
11.	15/05/2014	Prom. Carmen A.	Prueba Anticipada	Gustavo Preciado	Marleny S. de Moreno			8/08/2014
12.	20/01/2015	Insp. Policia	Ordinario de Policia	Acened Ramirez	Edgar Montañó-Otros			29/01/2015
13.	0-6-2015	Prom. Carmen A.	Deslinde y Amojon.	M. Jacinta Baron	Corporacion Sipro	Lisandro E. Pinilla G.	Diana Gissel Cald.	25/06/2015
14.	0-9-2015	Prom. Carmen A.	Verbal E. Titulacion	Ruben Dario Gutierrez	Personas Indeterminad	Sandra Vizcaya		8/09/2015
15.	0-9-2015	Prom. Carmen A.	Verbal falsa tradicion	Plinio Guillermo Dura	Herederos Matias Mosco	Sandra Vizcaya		11/09/2015
16.	0-12-2015	Prom. Carmen A.	Verbal E. Titulacion	Blanca lilia Ruiz Franco	Antonio Ortiz Bedoya	Sandra Vizcaya		11/12/2015
17.	0-12-2015	Prom. Carmen A.	Verbal E. Titulacion	Jairo Moralez Gallego	Personas Indeterminad	Sandra Vizcaya		15/12/2015
18.	0-2-2016	Prom.Carmen A.	Ordinario Reivindicat	Carlos E. Carabali	Martha Ortega		Nestor Prada	26/02/2016
19.	0-4-2016	Prom Carmen A.	Declaracion de Perte	Gladys Leon	Herederos Erasmo Alfaro	Sandra Vizcaya		28/04/2016
20.	0-5-2016	Prom Carmen A.	Ordinario Pertenencia	Aracely Diaz A. y otras	Meiba Rod.de O. y otras	Jackeline Parra Almario		10/06/2016
21.	0-6-2016	Prom. Carmen A.	Ordinario Pertenencia	Martha C. Gomez y otr.	Hered. de Sandalio Nuñe	Uber Alirio Fonseca		17/06/2016
22.	0-6-2016	Prom. Carmen A.	Ordinario Pertenencia	Hermelinda Ortega S.	Hered. de Sandalio Nuñe	Uber Alirio Fonseca		17/06/2016
23.	0-10-2016	Prom. Carmen A.	Obligacion de Hacer	Marina Florez	Ana Matilde Martinez			13/10/2016
24.	30/10/2015	Prom. Carmen A.	Pertenencia	Acuacincio	Hacienda Cartagena sas			10/11/2016
25.	7/10/2014	Prom. Carmen A.	Ordinario-Comisorio	Diana Orozco Buitrago	Benjamin Reyes Galindo	Octaviano Gonsalez		30/11/2016
26.	17/12/2015	Prom. Carmen A.	Pertenencia	Luis velio Gutierrez G.	Juan Ricardo Pabon y otr	Uber Alirio Fonseca		4/12/2016
27.	18/03/2016	Prom. Carmen A.	Accion Reivindicatoria	Olga E. Piedrahita Leal	Maria Margieri Cedeño	Sandra Vizcaya	Juan Carlos Peña A.	31/01/2017
28.	8/04/2016	Prom. Carmen A.	Proceso Reivindicator	Jorge E.Rodriguez Arias	Sandra Milena Delgado	Nestor Eliecer Prada	Sandra Vizcaya	26/01/2017
29.	2/08/2016	Prom. Carmen A.	Extraprocesal Peritaje	M. Maximina Pava A.	Fdo. Pava A. y Otros	Hector P. Lamar	Juan Carlos Peña A.	8/02/2017

ARNULFO BARRETO B.

Auxiliar de la Justicia

Cel. 310-2272362



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201001832934499527

Nro Matricula: 366-34131

Página 1

Impreso el 1 de Octubre de 2020 a las 09:27:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: CHIMBI

FECHA APERTURA: 10-05-1999 RADICACIÓN: 1205 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1999

CODIGO CATASTRAL: 734490003000000050593000000000 COD CATASTRAL ANT: 7344900030000505930000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"LOS VOLCANES".EXT.1 HA 3.028M2,LINDEROS SEGUN ESCRITURA #381 DE 28-04-99 NOTARIA MELGAR.

COMPLEMENTACION:

"LOS VOLCANES".-DESMEMBRADO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "GUADUALITO O SANTUARIO",ADQUIRIDO ASI:01.-
REGISTRO DE FECHA 10-05-99 ESCRITURA #381 DE 28-04-99 NOTARIA MELGAR. FUJACION CABIDA Y LINDEROS A GODOY ORTEGA ALFONSO.-
02.- REGISTRO DE FECHA 27-09-74 ESCRIT. #5351 DE 17-09-74 NOTARIA ZA BOGOTA COMPRAVENTA DE PEREZ BEDOYA ANTONIO A GODOY
ORTEGA ALFONSO \$20,500.

DIRECCION DEL INMUEBLE

po Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL "LOS VOLCANES"

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

366 - 8982

ANOTACION: Nro 091 Fecha: 10-05-1999 Radicación: 1205

Doc: ESCRITURA 381 del 28-04-1999 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: GODOY ORTEGA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-1281

Doc: ESCRITURA 238 del 13-03-2003 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ,IMP. DE REG. 1-0026569 POR \$ 100,000 MCTE.

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

B: GODOY ORTEGA ALFONSO

CC# 5960023

A: BERNAL DIAZ MANUEL ANTONIO

CC# 19154212 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 2003-3400

Doc: ESCRITURA 1034 del 02-10-2003 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ,IMP. DE REG. 1-0026605 POR \$ 100,000 SANCION \$ 2.200

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

DE: BERNAL DIAZ MANUEL ANTONIO

CC# 19154212

A: ROJAS ARIZA NELSON ORLANDO

CC# 19296395 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201001832934499527

Nro Matrícula: 366-34131

Pagina 2

Impreso el 1 de Octubre de 2020 a las 09:27:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-2014 Radicación: 2014-4611

Doc: ESCRITURA 3470 del 24-12-2014 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA , IMP. REG. 7341502433 POR \$500.000 MCTE.

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

DE: ROJAS ARIZA NELSON ORLANDO

CC# 19296395 X

A: GALVIS HERNANDEZ HILDEBRANDO

A: GALVIS HRNANDEZ PEDRO ELIAS

A: GOMEZ LAURENS JAIME

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

CC# 5529917

CC# 3043735

CC# 37190

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-2227

Doc: OFICIO 2126 del 04-07-2017 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2017-00175-00.-

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

DE: CANO BELTRAN RODRIGO EDUARDO

CC# 2908648

A: ROJAS ARIZA NELSON ORLANDO

CC# 19296395 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-2609

Doc: OFICIO 676 del 27-06-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de MELGAR

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL , RAD-2017-00175-00

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

DE: CANO BELTRAN RODRIGO EDUARDO

CC# 2908648

A: ROJAS ARIZA NELSON ORLANDO

CC# 19296395

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-2609

Doc: OFICIO 676 del 27-06-2017 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL , RAD.2017-00064-00

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

DE: GALVIS HERNANDEZ HILDEBRANDO

CC# 5529917

DE: GALVIS HRNANDEZ PEDRO ELIAS

CC# 3043735

DE: GOMEZ LAURENS JAIME

CC# 37190

A: ROJAS ARIZA NELSON ORLANDO

CC# 19296395 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201001832934499527

Nro Matrícula: 366-34131

Página 3

Impreso el 1 de Octubre de 2020 a las 09:27:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-251

Fecha: 20-12-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1

Fecha: 26-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-15578

FECHA: 01-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

El Registrador: MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO

1 Folio
188



DE MELGAR
Municipalidad de Melgar
2023

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE MELGAR
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

EL SUSCRITO DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA
USO DE SUELO

Luego de verificada la localización de forma planimetría del predio identificado con registro catastral No: 00-03-0005-0593-000, se puede constatar que en el Acuerdo 001 del 17 de Febrero de 2016 por el cual SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MELGAR-TOLIMA, este sector está catalogado como **CORREDOR VIAL SUBURBANO**, el cual reglamenta lo siguiente:

PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Servicios a la vía, estaciones de servicio, comercio regional y servicios, logística, alojamiento hotelero.	Explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales y vivienda dispersa.	Agroindustria, equipamientos, ecoturismo, recreación contemplativa	Cualquiera diferente de los mencionados anteriormente. Agrupaciones de vivienda campestre.

La presente se expide a los ocho (08) días del mes de octubre de 2020.

Cordialmente,

FRANCISCO ANTONIO BERMUDEZ ESPINOSA
Director Departamento Administrativo de Planeación

Profesor de la Universidad del Tolima
Profesional Universitario Grado 09

CALLE MUNICIPAL / NIT: 890701933-4 / CÓDIGO POSTAL: 730001 // CARRERA 25 NO 5 - 56 EDIFICIO PALACIO MUNICIPAL ESQUINA.
CEL: (57+8) 245 20 11, (57+8) 245 20 14, (57) 317 365 41 78, (57) 317 643 23 31, (57) 317 436 34 45, MELGAR - TOLIMA

87 Folios
189



RESOLUCIÓN No.

09 - 059

DE

marzo 02 de 2009

CONSTRUCCION

EN MODALIDAD DE
TRAMITE INICIAL

OBRA NUEVA

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006 y el ACUERDO 029 DE 2006

CONSIDERANDO:

QUE : NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA

Con identificación No. 19.296.395 Presento a este despacho el día 20 de febrero de 2009
un proyecto de CONSTRUCCION con tres (3) copias, planos en duplicado
en modalidad OBRA NUEVA Tramite INICIAL
localizado en LOTE LOS VOLCANES V. BOMBOTE
Diseñado por ORLANDO CAMPOS ARANA con matricula No. 25700-37483
a construir por ORLANDO CAMPOS ARANA con matricula No. 25700-37483
en un globo de terreno de 13.028,00 M2 con matricula inmobiliaria No. 366-34131

Que el proyecto denominado COMERCIAL COMPLEJO DEPORTIVO UN PISO SIN PISCINA tiene solicitud
para la ejecución de las obras inherentes al proyecto, con sus respectivas áreas, retiros, volados y vecinos
colindantes, distribuido de la siguiente manera:

Pisos		Area por Piso
Primer Piso	(1)	339,00 M2
Segundo Piso	(2)	N/A
Tercer Piso	(3)	N/A
Cuarto Piso	(4)	N/A
Quinto Piso	(5)	N/A
Sexto Piso	(6)	N/A
PISCINA		N/A
TOTAL	1	339,00 M2

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 564 de 2006, esta solicitud fue notificada a los vecinos del proyecto para que se
constituyera en parte y pudiera hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo sin que
ninguno de ellos a la fecha se presentara.

Que el proyecto denominado COMERCIAL COMPLEJO DEPORTIVO UN PISO SIN PISCINA tiene disponibilidad de los servicios de
ACUEDUCTO expedida por V. CHIMBI - BOMBOTE ALCANTARILLADO expedida por V. CHIMBI - BOMBOTE
y de ENERGÍA ELÉCTRICA expedida por ENERTOLIMA

Que el interesado pago los derechos de delineación urbana según recibos No. 75882

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan Básico de Ordenamiento
Territorial (Acuerdo 029 de 2006) vigente al momento de la radicación.

RESUELVE:

Artículo 1. Otorgar Licencia de CONSTRUCCION en la modalidad OBRA NUEVA
por el término de dos (2) años a NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA
con identificación No. 19.296.395 quien en adelante se llamara el PROPIETARIO para que
ejecute por su propia cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de
Melgar, en el lote de su propiedad localizado en LOTE LOS VOLCANES V. BOMBOTE
para la ejecución de las obras inherentes al proyecto, con sus respectivas áreas, retiros,
volados y vecinos colindantes denominado COMERCIAL COMPLEJO DEPORTIVO UN PISO SIN PISCINA



CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No. 09 - 059
de marzo 02 de 2009

09 - 059

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE
CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA
TRAMITE INICIAL**

distribuido de la siguiente manera:

Pisos		Area por Piso
Primer Piso	(1)	339,00 M2
Segundo Piso	(2)	N/A
Tercer Piso	(3)	N/A
Cuarto piso	(4)	N/A
Quinto Piso	(5)	N/A
Sexto Piso	(6)	N/A
PISCINA		N/A
TOTAL	1	339,00 M2

Artículo 2. El Constructor se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos así como al Departamento de Planeación Municipal, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.

Artículo 3. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 del DECRETO 564 de 2006, el titular de la presente licencia esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá identificar la clase de licencias, el numero de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia el tipo de obras que se adelantara, haciendo referencia especial al uso o usos, metros construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos, La valla se debe instalar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

Artículo 4. El titular de esta licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Artículo 5. Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías publicas con tierra, materiales de construcción, malezas, residuos o con cualquier otro tipo de material, solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos por un termino no mayor a doce (12) horas, cuando la ejecución del proyecto cause daños a los andenes o espacios públicos el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 6. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 029 de 2006) del Municipio de Melgar.

Artículo 7. La presente licencia y los planos aprobados deberán permanecer en la obra durante el tiempo que perdure esta, los cuales deberán ser presentados ante las autoridades competentes cuando así lo soliciten

Artículo 8. La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante de la misma conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la ley 388 de 1997,

Expedida en el Municipio de Melgar, a los 02 días del mes de marzo de 2009

proyecto:

MAURICIO ANDRES ORTIZ PAEZ

Mariza gama

Gerencia para el Desarrollo

Carrera 26 Calle 6 Esquina Tel - Fax (098) 2 452 625



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE MELGAR
ALCALDÍA MUNICIPAL DE MELGAR NIT. 090701933-4
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

TARJETA DE CONTROL

Licencia No. 09 - 059 de Fecha : marzo 02 de 2009

Propietario: NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA

Dirección: LOTE LOS VOLCANES V. BOMBOTE

Constructor Responsable: ORLANDO CAMPOS ARANA

las personas que violen las disposiciones establecidas para construcciones
serán sancionadas de acuerdo con la legislación Vigente al respecto.

ESTA LICENCIA DE CONSTRUCCION
SE OTORGA PARA:

COMERCIAL COMPLEJO DEPORTIVO UN PISO SIN PISCINA

Con un area de Construcción de 339,00 M2

CON 1 Pisos
SIN Piscina

MAURICIO ANDRES ORTIZ PAEZ

Director (E) Departamento Administrativo de Planeación Municipal

proyecto:

Maritza gama

La presente licencia así como los planos aprobados deberán permanecer en la obra para que sean presentados cuando lo soliciten el grupo de control y vigilancia de Urbanismo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

04 MAR. 2009

en la fecha Se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, su representante o quien este designe, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión, para que sea publicada por cuenta del titular de la presente resolutoria en un medio de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Melgar sin la cual esta resolución no tiene validez, con la indicación de que contra la presente proceden los recursos de Ley.

EL NOTIFICADO

cc.

79163748

QUIEN NOTIFICA

cc.

51834258



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE MELGAR
ALCALDIA MUNICIPAL

75882

RECIBO OFICIAL DE CAJA

DIA MES AÑO

27 02 2009

RECIBIMOS DE:

NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA -

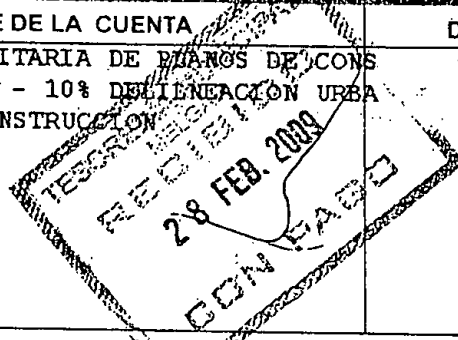
NIT. 6 C.C.

Nit/C.C.19296395

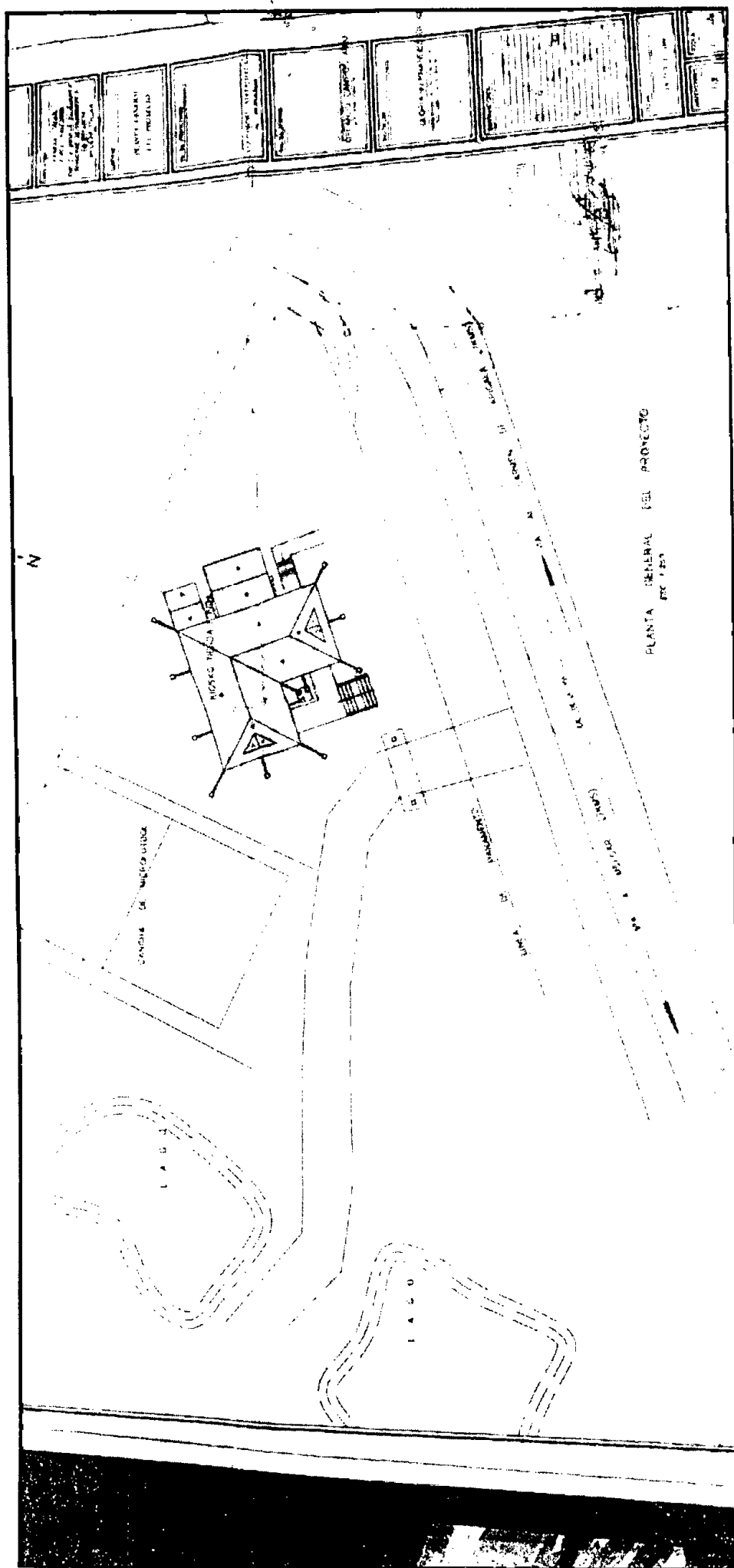
IMPUTACION PRESUPUESTAL	CONCEPTO	PARCIAL	TOTAL
1120209	LICENCIAS DE CONSTRUCCION	2,245,988.00	2,245,988.00
02019622	F. BOMBEROS (10% DELINEACION URBANA)	224,599.00	224,599.00
02013709	APROBACION SANITARIA DE PLANOS DE CONSTRUCCI	508,629.00	508,629.00
Concepto VALOR IMPTO DE SANIDAD POR APROBACION DE PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN V. BOMBOTE LOTE LOS VOLCANES AREA:339.00M2- CATEGORIA : 7			
EFFECTIVO	BANCAFE	CHEQUE No.	TOTAL \$ 2,979,216.00

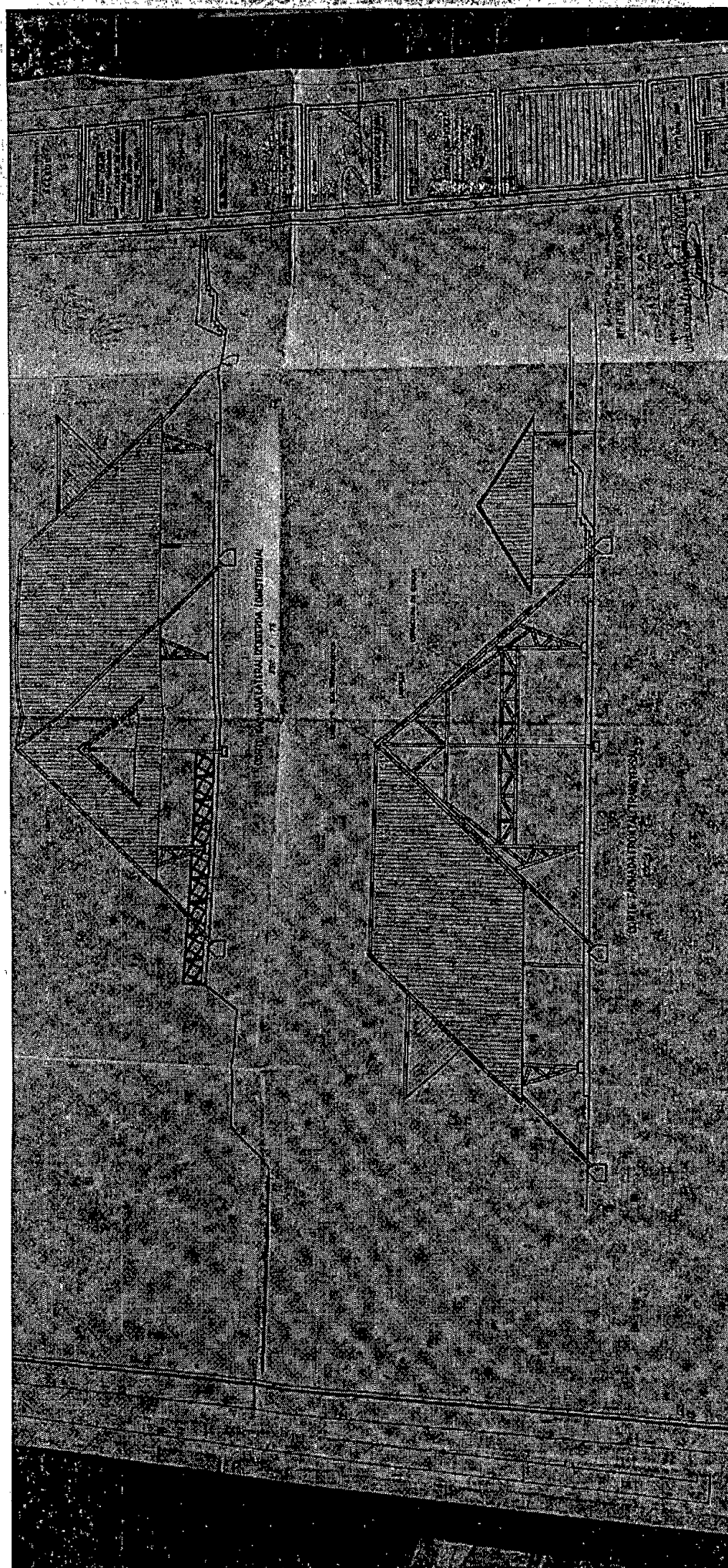
DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS MC.

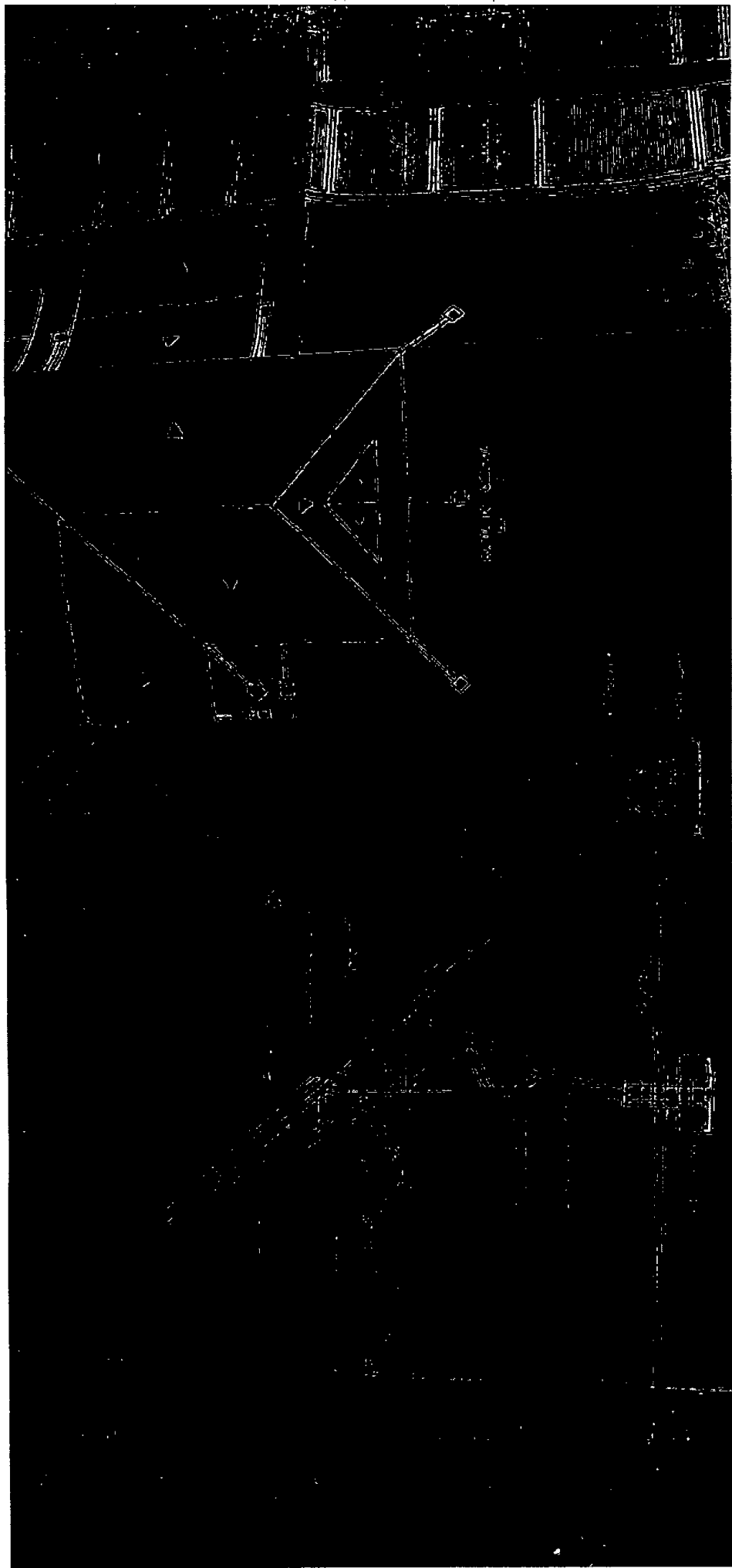
IMPUTACION CONTABLE			
CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
41109006	APROBACION SANITARIA DE PLANOS DE CONS		508,629.00
41109047	FONDO BOMBEROS - 10% DELINEACION URBANA		224,599.00
41104603	LICENCIA DE CONSTRUCCION		2,245,988.00

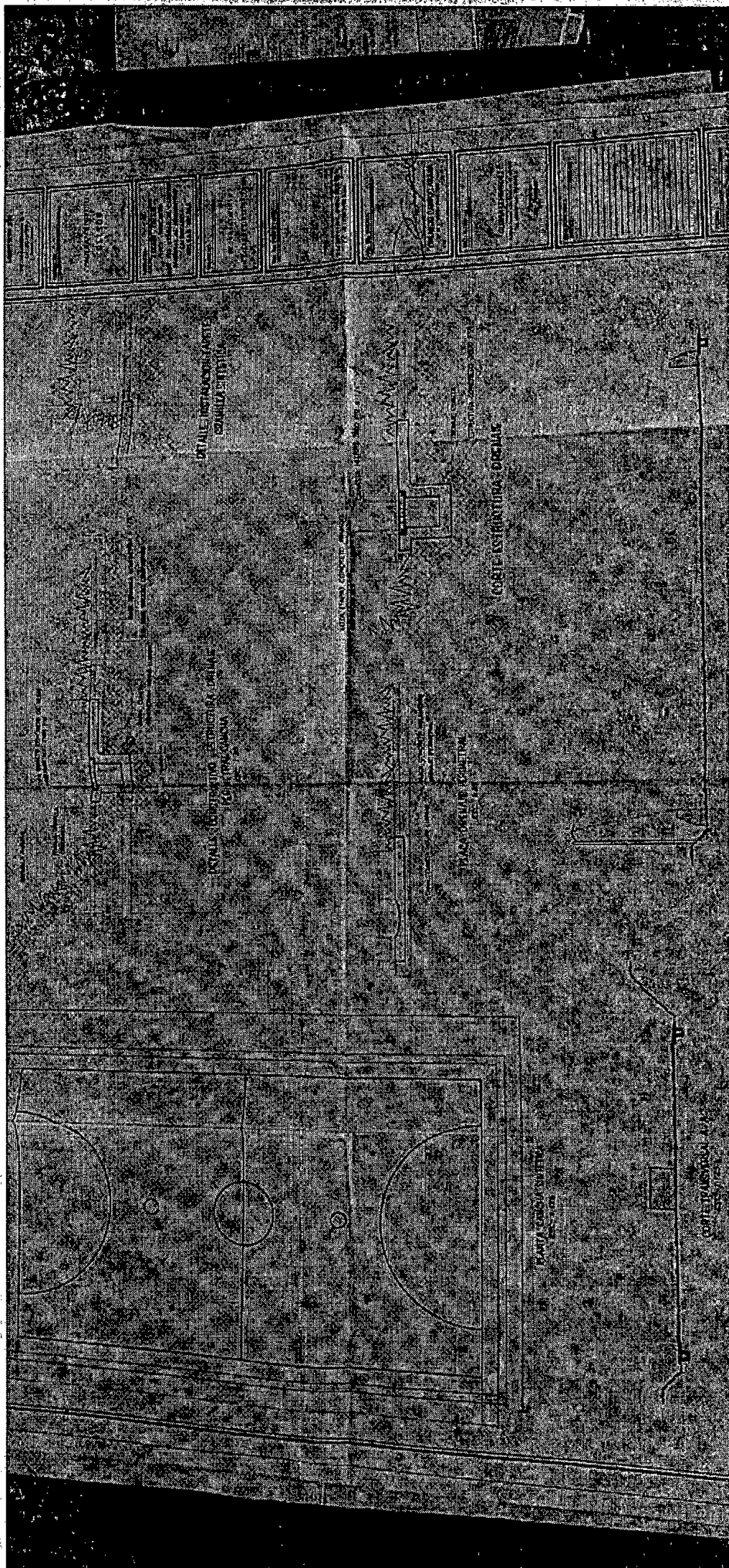


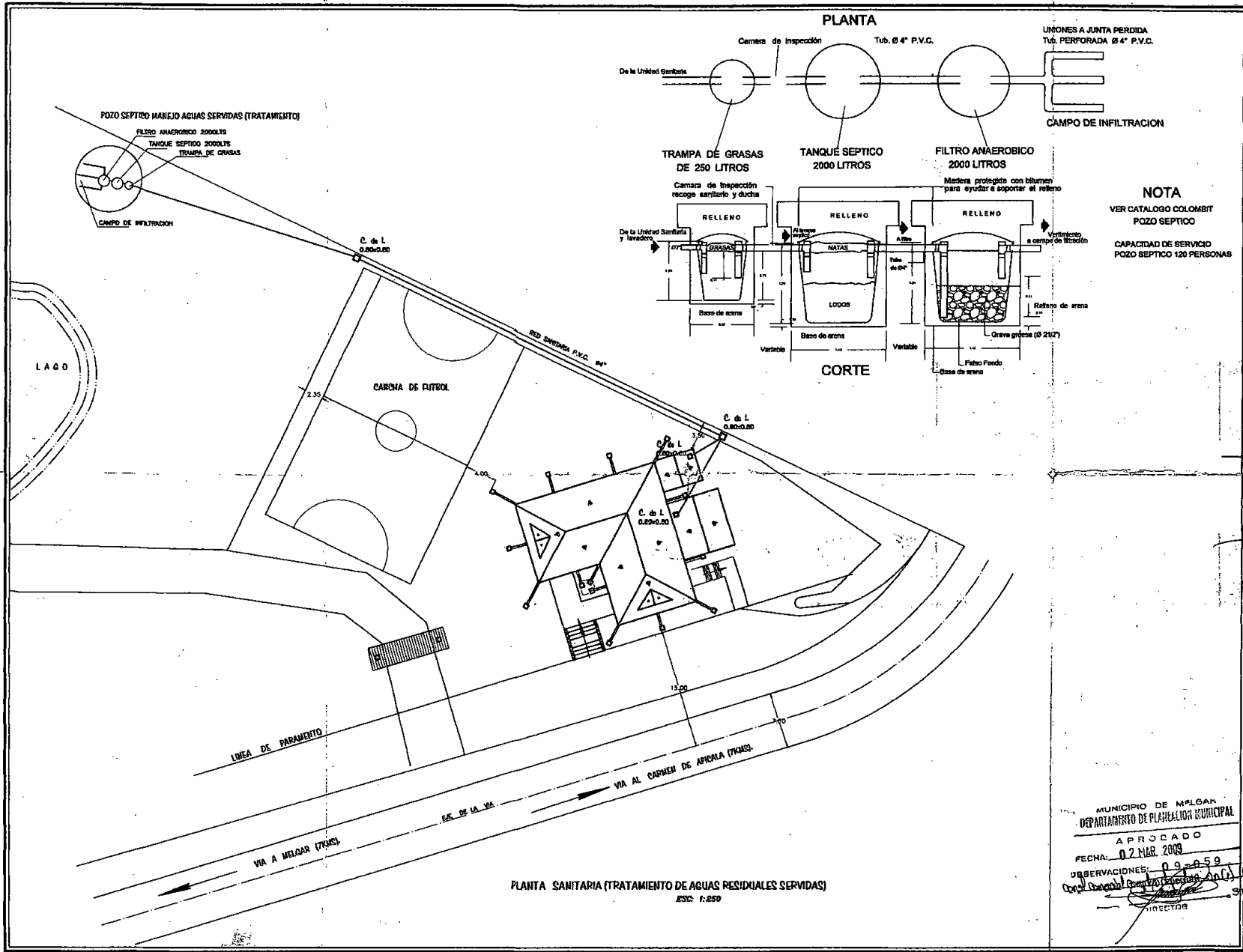
CAJERO	REVISOR	AUDITOR	CONTABILIZADO POR
CAJA2			











ORLANDO CAMPOS ARANA
ARQUITECTO DTC
COPERA COLOMBIA S. de R. L. C.
CALLE 100 # 100
Bogotá - Colombia

PROYECTO
COMPLEJO DEPORTIVO NELSON

UBICACION
CARRERA GUINIA
PUENTE VOLCANES
KILÓMETRO 14.5
VIA MELGAR AL CARMEN
DIAGONAL AL COMPLEJO DEPORTIVO
LA ESTANCIA
MELGAR TOLIMA

CONTENIDO
PLANTA Y CORTE SANITARIA
TRATAMIENTO DE AGUAS

VAL. DE PROYECTO
MILS. \$ 1.000.000.000

VAL. DE SERVICIO
MILS. \$ 1.000.000.000

PROYECTADO POR
ORLANDO CAMPOS ARANA
DTC - 10000 - 1000000000

PROYECTADO POR
CLORIA FERNANDEZ C.
COPERA COLOMBIA S. de R. L. C.
CALLE 100 # 100
Bogotá - Colombia

PROYECTADO POR
OCTUBRE / 2008

PROYECTADO POR
466

PROYECTADO POR
Indicada

MUNICIPIO DE MELGAR
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL
APROBADO
FECHA: 02 MAR. 2008
OBSERVACIONES: 09-059
Con: General Comandante (C) 3108
DIRECTOR



DIRECCIÓN TERRITORIAL SUR ORIENTE

CONCEPTO TECNICO

1. DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA: Febrero 26 de 2009
MUNICIPIO: Melgar Tolima
PREDIO: LOS VOLCANES
VEREDA: CHIMBI-BOMBOTE
DIRECCIÓN: KILOMETRO 6 VIA CARMEN DE APICALA
FUNCIONARIO: FREDY HERNÁN MAYORGA
Profesional Universitario

PERSONA QUE ATENDIÓ LA VISITA:

NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA
Cedula de ciudadanía No 19.296.395 de Bogotá
Propietario Predio LOS VOLCANES

2. ANTECEDENTES

Atención al radicado No 0133 del 20 de febrero de 2009, por la cual el señor NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA, en calidad de propietario del predio denominado LOS VOLCANES, ubicado en la vereda Chimbi-Bombote, del municipio de melgar, solicita concepto técnico para el funcionamiento de un pozo séptico a operar dentro del predio los volcanes.

El señor Rojas, presenta documentos legales que acreditan la propiedad del Predio LOS VOLCANES, como certificado de libertad y tradición de fecha 20 de febrero de 2009, matrícula inmobiliaria No 366-3413, certificado de paz y salvo del impuesto predial y certificación del servicio de agua, prestado por la asociación de usuarios del acueducto de la vereda chimbi-bombote.

3. DESARROLLO DE LA VISITA

Revisados los documentos de ley, El día 26 de febrero de 2009, se realizo visita Técnica al predio denominado LOS VOLCANES, ubicado sobre el kilometro 6; por la vía que del municipio de Melgar comunica al Carmen de Apicala, vereda Chimbi-Bombote, del municipio de Melgar, predio de propiedad del señor NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA, identificado con

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: co:tolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial
Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Teléfax: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial
Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Teléfax: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial
Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Teléfax: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial
Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Teléfax: (8) 2781204
Punfación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

cedula de ciudadanía No 19.296.395 de Bogotá, con el objeto de conceptuar la puesta en marcha de un pozo séptico Técnica y adecuadamente Construido para el tratamiento de las aguas residuales generadas de una unidad sanitaria, dentro del predio antes mencionado

De acuerdo a lo observado se constato lo siguiente:

Se realizo un recorrido por toda el área del predio los Volcanes, observando que no existe ninguna fuente hídrica ni drenajes intermitentes, que puedan contaminarse con la operación del pozo séptico.

Que no existe afectación a los recursos naturales, al Medio Ambiente, ni a predios vecinos por la construcción y puesta en marcha del pozo séptico.

El pozo séptico esta conformado por:

Trampa de grasas: tiene por objeto el paso y retención de grasas y jabones hacia el tanque séptico y hacia el campo de infiltración, por lo cual fue instalado antes del tanque séptico, interceptando la tubería que viene de la unidad sanitaria.

Tanque Séptico: tanque enterrado y hermético, con capacidad de 2000 litros al cual llegan las aguas residuales por medio de tubería en pvc, enterrada adecuadamente.

Caja de Distribución. Esta caja tiene la función de recibir las aguas residuales procedentes del tanque séptico y dividir las en tres flujos iguales, luego son conducidas por la tubería interna y perforada al campo de infiltración.

Filtro anaeróbico: tanque enterrado y hermético, con un falso fondo, se constata la utilización de gravas gruesas y finas dentro del filtro, para mayor tratamiento. Capacidad para 2000 litros, cuyo objeto es retener más del 80% de las impurezas del tanque.

Campo de Infiltración: este campo está ubicado terminado el proceso, enterrado, la cual tiene por objeto disponer las aguas que vienen del tanque séptico de tal modo que se infiltren en el suelo y no genere ningún tipo de vertimientos a la superficie. No se observa ninguna tubería que pueda generar algún afloramiento de aguas residuales sobre la superficie.

En el momento de la visita no se evidencia afectaciones al Medio Ambiente, a los Recursos Naturales, (fauna y flora) por la operación del Pozo séptico dentro del predio LOS VOLCANES.

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalamama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armiero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

De acuerdo a lo observado, y constatado en la visita, el pozo séptico no va almacenar ni generar más de 20 metros cúbicos diario, y que la unidad sanitaria estará dispuesta para tratar aguas residuales generadas del funcionamiento de una fonda (heladería y unidad deportiva).

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta que el pozo séptico no genera ningún tipo de vertimientos de aguas residuales a la superficie, y que por el predio LOS VOLCANES, ubicado en la vereda Chimbi-Bombote, del municipio de Melgar, no atraviesa ninguna fuente hídrica que pueda afectarse, se recomienda certificar que el sistema de tratamiento de aguas residuales del predio los Volcanes de propiedad del señor NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA identificado con cedula de ciudadanía No 19.296.395 de Bogotá, es apto técnica y ambientalmente adecuado para la operación y puesta en marcha de este sistema, ya que no existe ningún tipo de afectación a los Recursos Naturales, ni al Medio Ambiente del sector.
- Que el predio los Volcanes, no requiere permiso de vertimientos debido a que con la operación del sistema de tratamiento de aguas residuales (pozo séptico), no genera más de 20 metros cúbicos día.
- Se recomienda que al pozo séptico se le realice un mantenimiento periódico cada tres meses, al igual que se deberá utilizar un control biológico para el tratamiento anaeróbico, para lo cual deberá presentar a Cortolima, un informe cada seis meses del elemento utilizado para el tratamiento.
- Se recomienda realizar un seguimiento al predio los Volcanes, afín de revisar que el sistema se encuentre operando eficientemente, de no estar operando adecuadamente el sistema de tratamiento, responderá el propietario del predio, de acuerdo a las sanciones establecidas en la ley 99 de 1993 y todas las demás normas que en materia ambiental lo ameriten.

Es el concepto,

FREDY HERNAN MAYORGA
Profesional Universitario

VoBo DIEGO FERNANDO RUIZ GARCÉS
Director Territorial Sur Oriente

SEDE CENTRAL:

Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague - Tolima - Colombia

Dirección Territorial
Sur;
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial
Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial
Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial
Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

DIRECCION TERRITORIAL SUR ORIENTE

EL DIRECTOR TERRITORIAL SUR ORIENTE DE LA
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA
"CORTOLIMA"

CERTIFICA

Que de acuerdo a la visita y concepto técnico, concluido por el profesional universitario FREDY HERNAN MAYORGA, adscrito a esta territorial, el predio LOS VOLCANES ubicado en la vereda Chimbi-Bombote, del municipio de Melgar, de propiedad del señor NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA identificado con cedula de ciudadanía No 19.296.395 de Bogota, Tiene operando adecuadamente un sistema de tratamiento de Aguas Residuales por medio de un pozo séptico, para tratar las aguas generadas de una fonda (heladería), y que no requiere permiso de vertimientos, debido a que el predio no genera mas de 20 metros cúbicos de agua residual, de igual forma no existe afectación a los Recursos Naturales ni al Medio Ambiente por la operación del sistema.

DIEGO FERNANDO RUIZ GARCES
Director Territorial Sur Oriente

Fredmayor

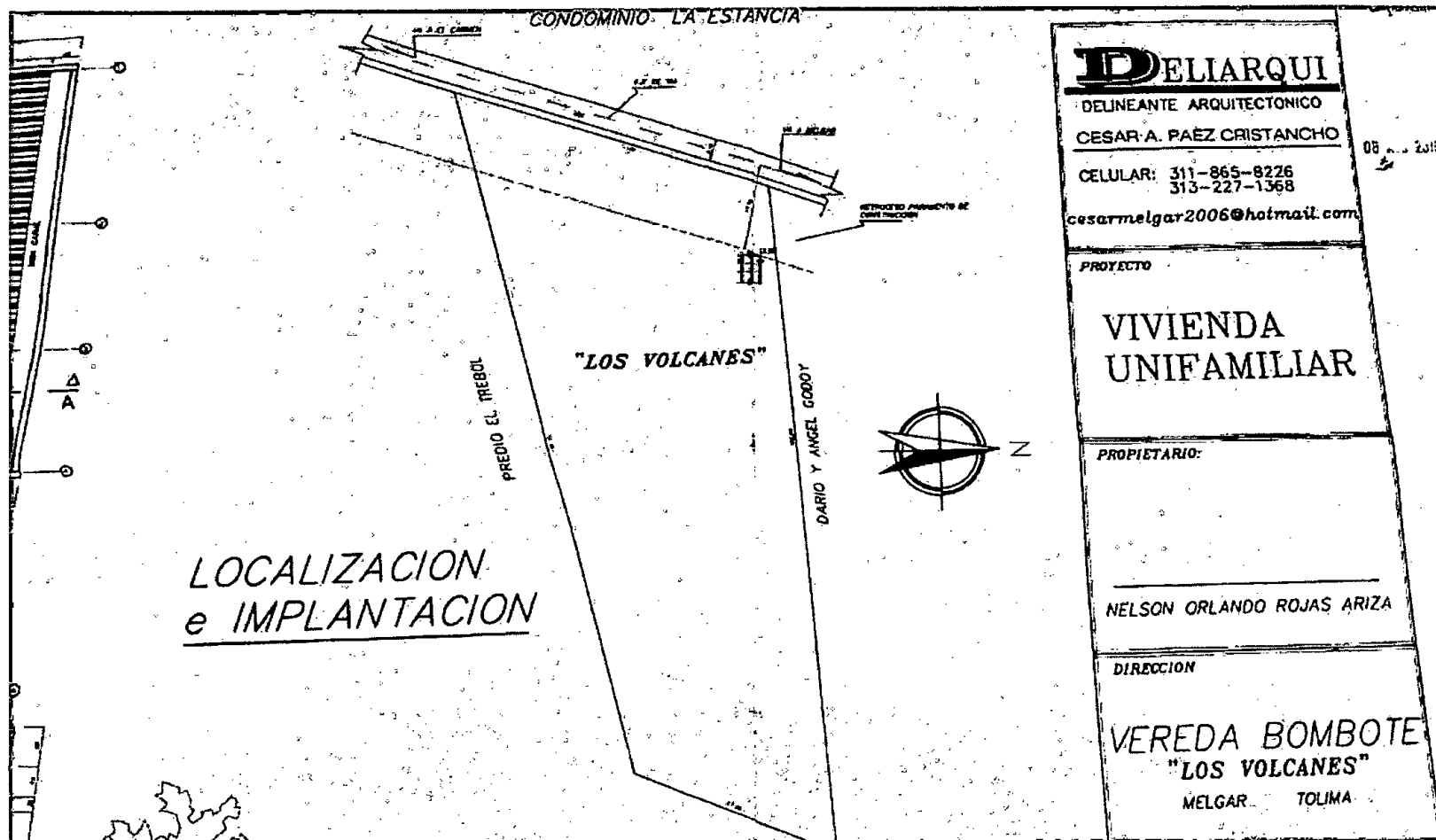
SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague - Tolima - Colombia

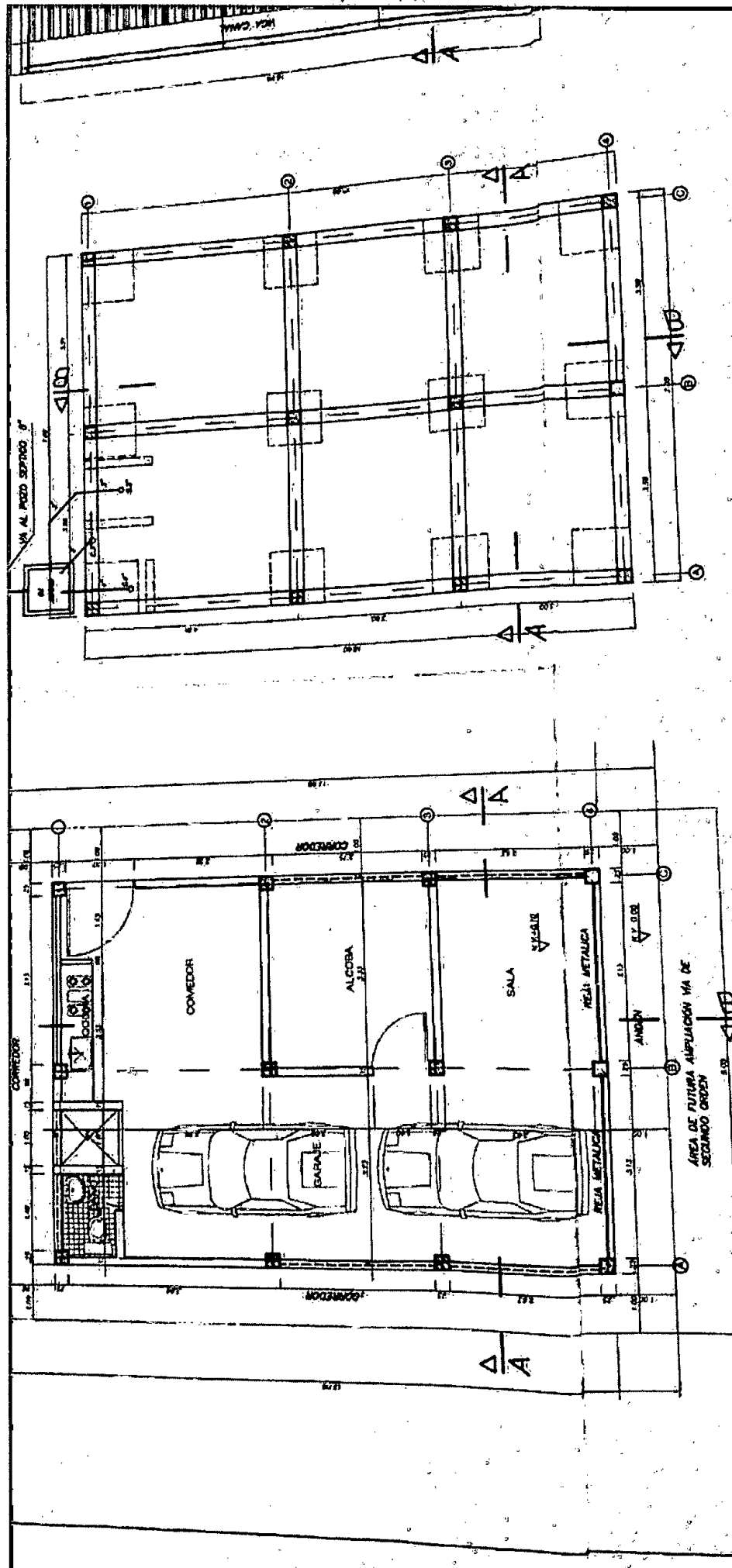
Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalamama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

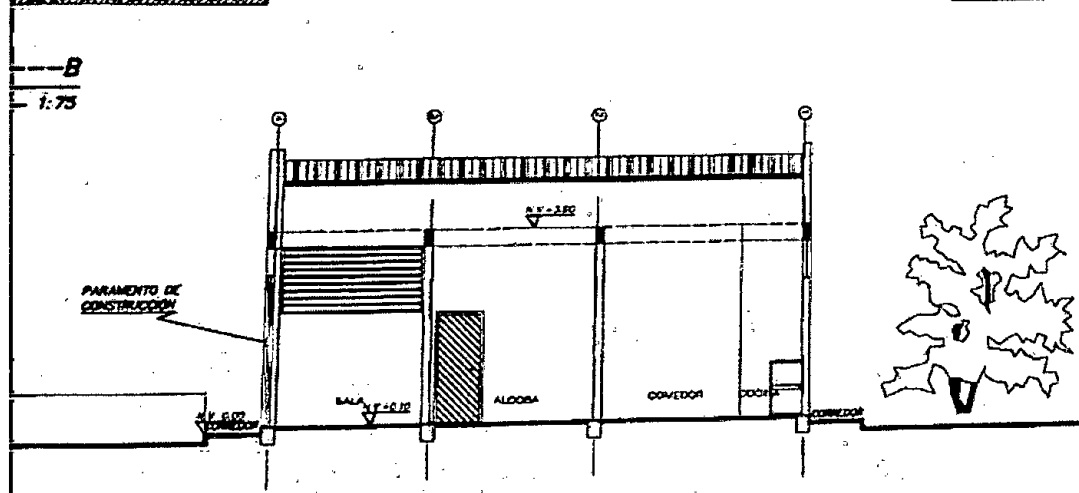
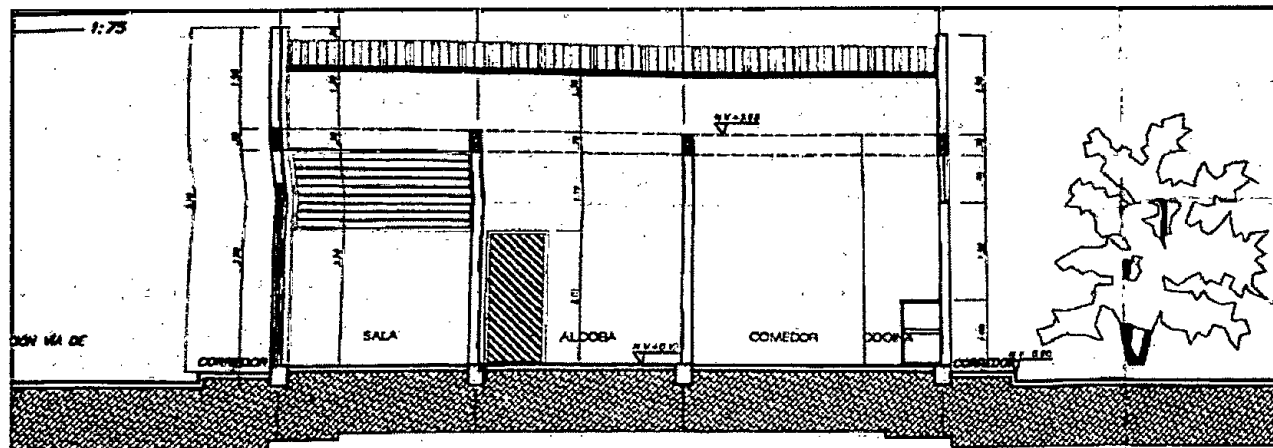
Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armuro Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8 - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

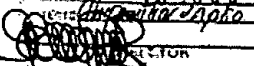







 ARQUITECTA PLANEACION
 C.P. Carlos Alvarado
 A25082002-52768794

MUNICIPIO DE MILGAR
 DEPARTAMENTO DE PLANEACION

APROBADO
 FECHA 29 AGO 2018
 POR EL DIRECTOR
 16 600

 DIRECTOR

DETALLE PERFIL VIA
 Y CONSTRUCCION

FECHA

JULIO-016

ESCALA :

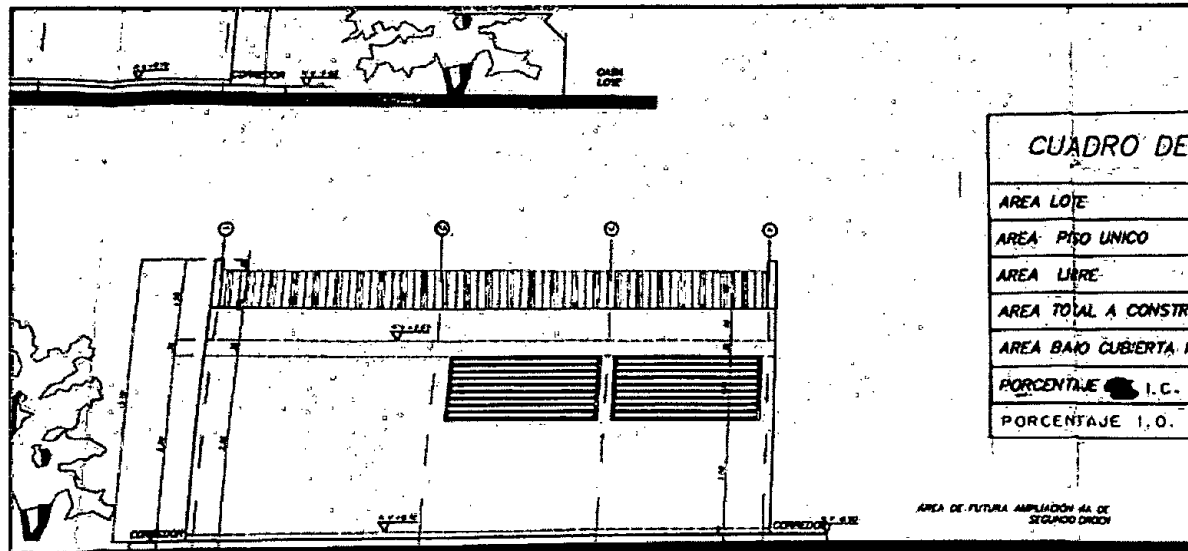
INDICADAS

CONTENIDO

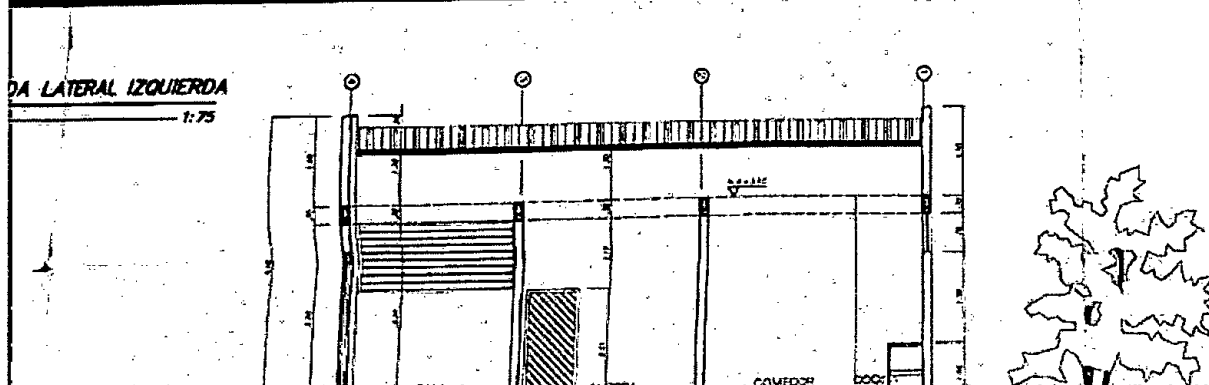
- PLANTA PISO UNICO
- PLANTA CIMIENTOS
- PLANTA DE CUBIERTA
- FACHADAS
- CORTE A-A B-B
- LOCALIZACION
- CUADRO DE AREAS

PLANO :

1/2



CUADRO DE AREAS	
	M ²
AREA LOTE	13.028.00
AREA PISO UNICO	70.00
AREA LIBRE	12.958.00
AREA TOTAL A CONSTRUIR	70.00
AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	68.15
PORCENTAJE I.C.	0.53%
PORCENTAJE I.O.	0.33%



V. B. ARQUITECTO.

[Signature]

2500 - 5100 B end

OBSERVACIONES :

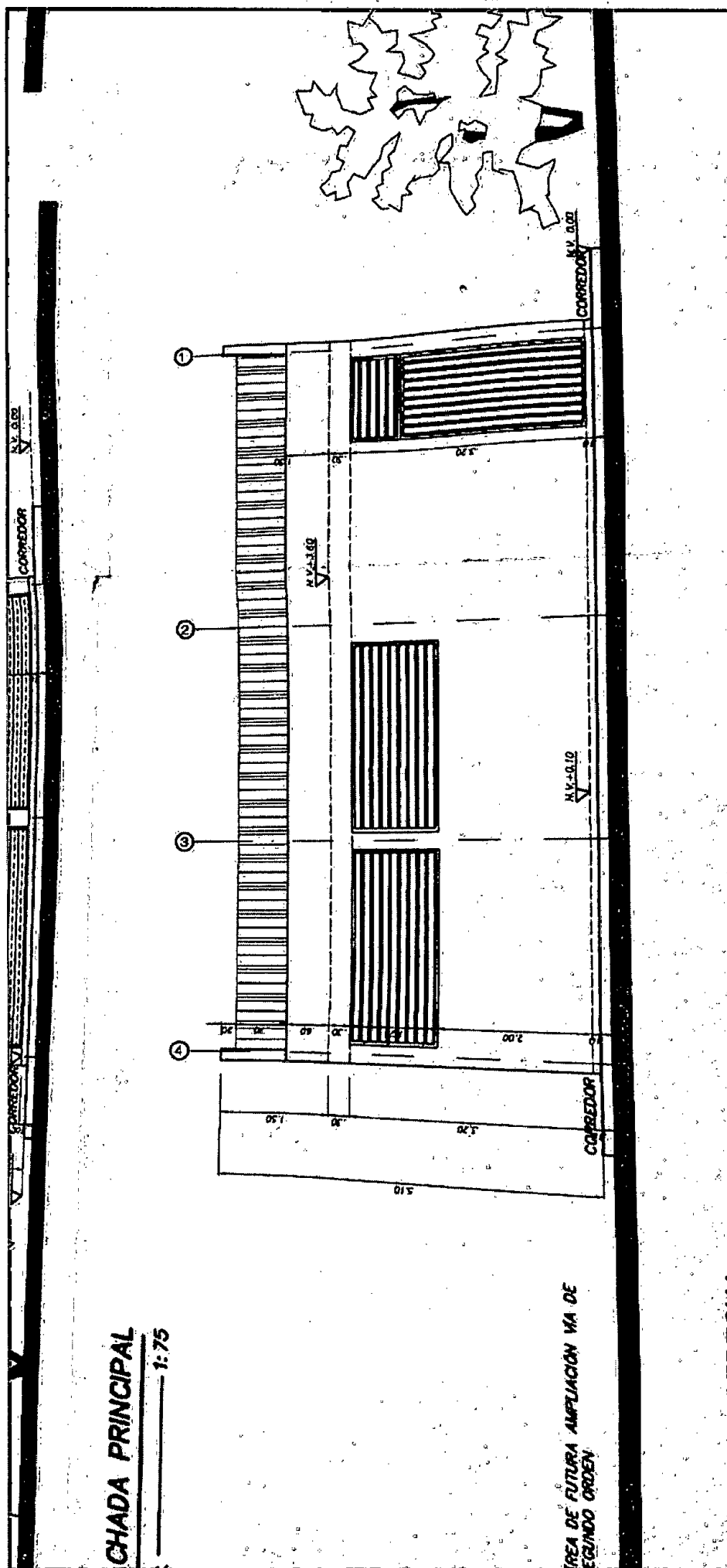
FECHA

JULIO-016

ESCALA :

INDICADAS

1:75



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Melgar - Tolima
Predio Los Volcanes

Octubre 2020



Vista de la zona occidental del kiosco



Vista, aspecto actual de la estructura general del kiosco



Vista y estado actual de la pasarela y la estructura del Kiosco



Vista de una zona de la escalera de acceso a la pasarela



Vista de la baranda y estructura de una zona del kiosco



Vista y aspecto actual del piso al interior del kiosco



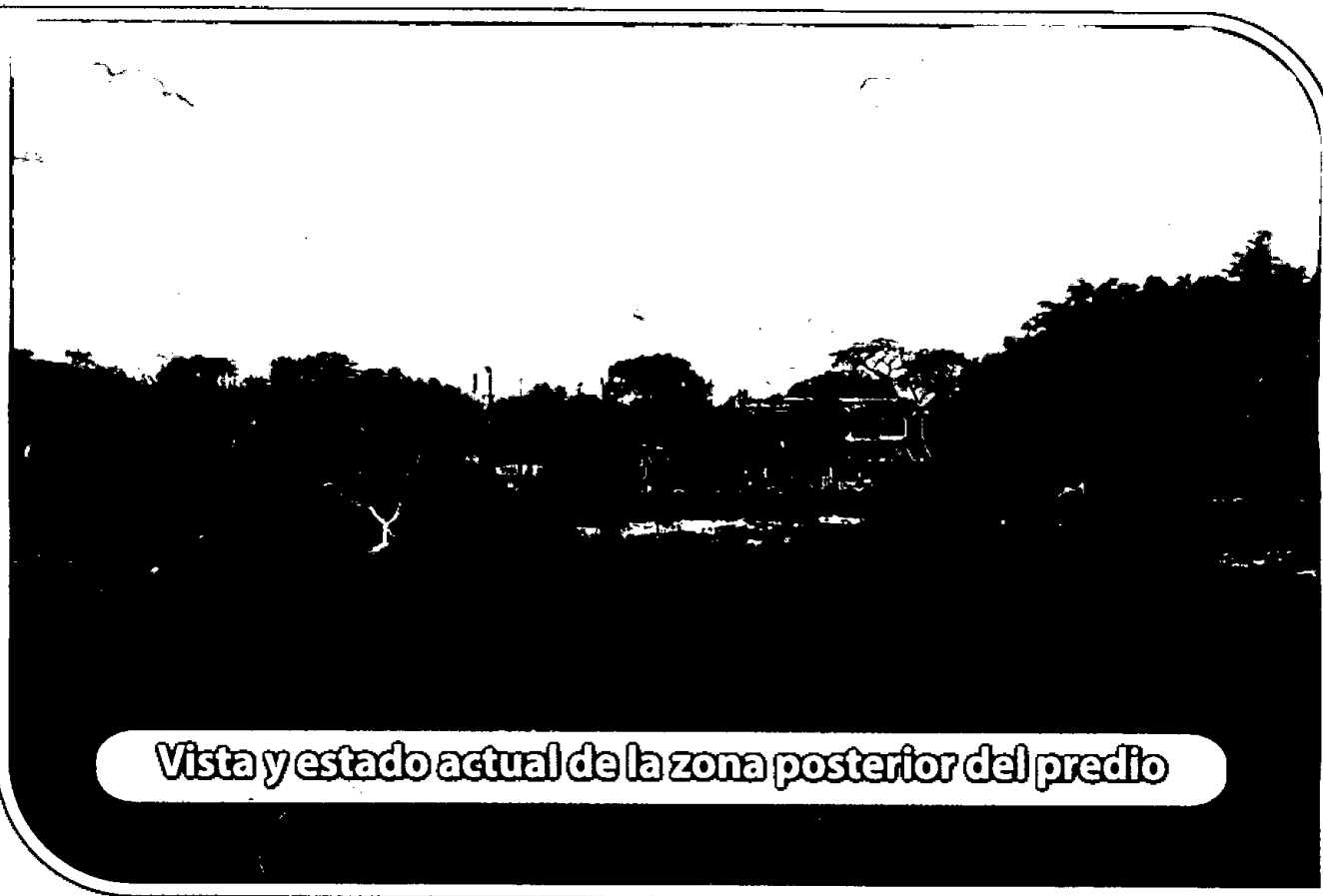




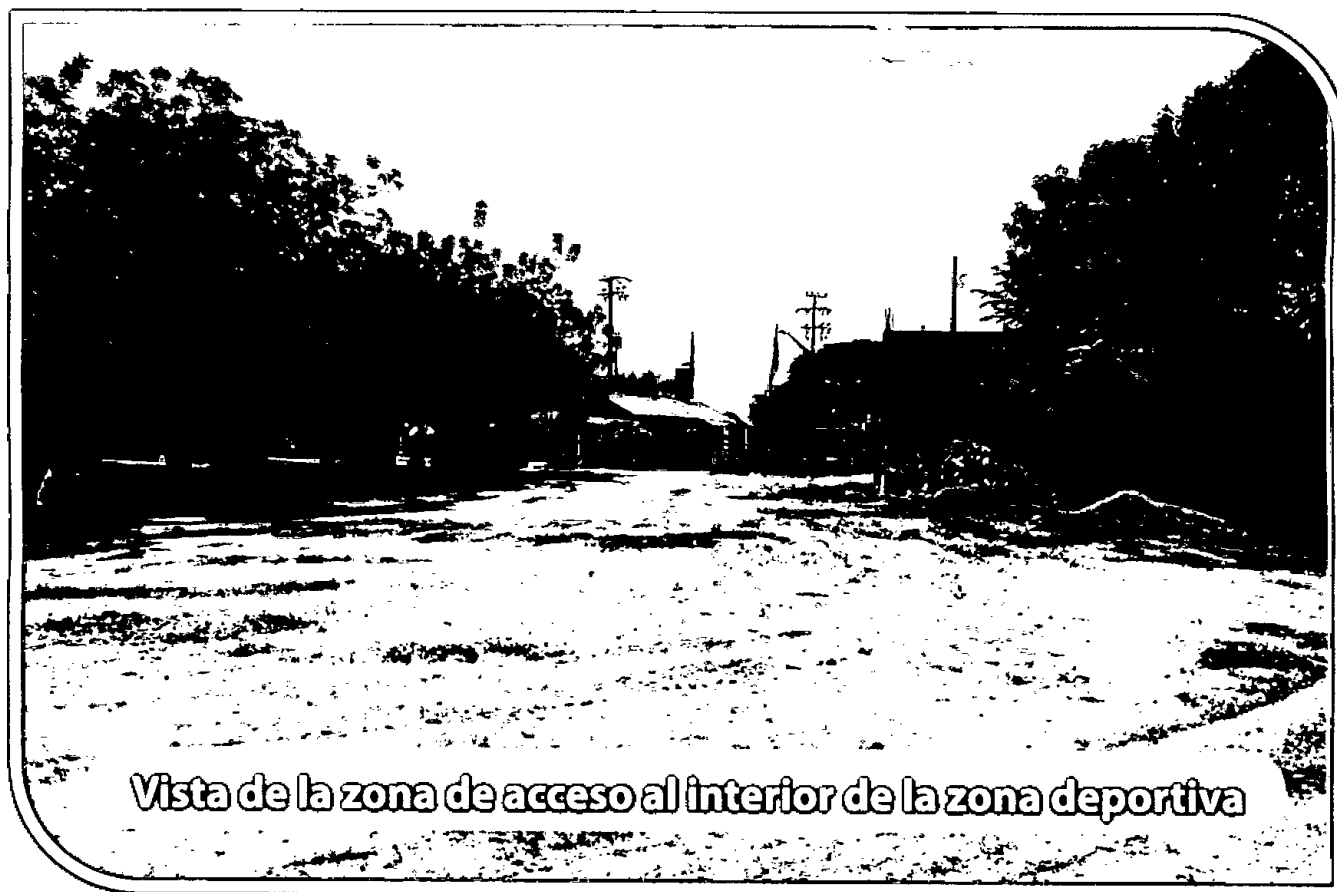
Panoramica y estado actual de la zona deportiva



Vista parcial de la zona deportiva



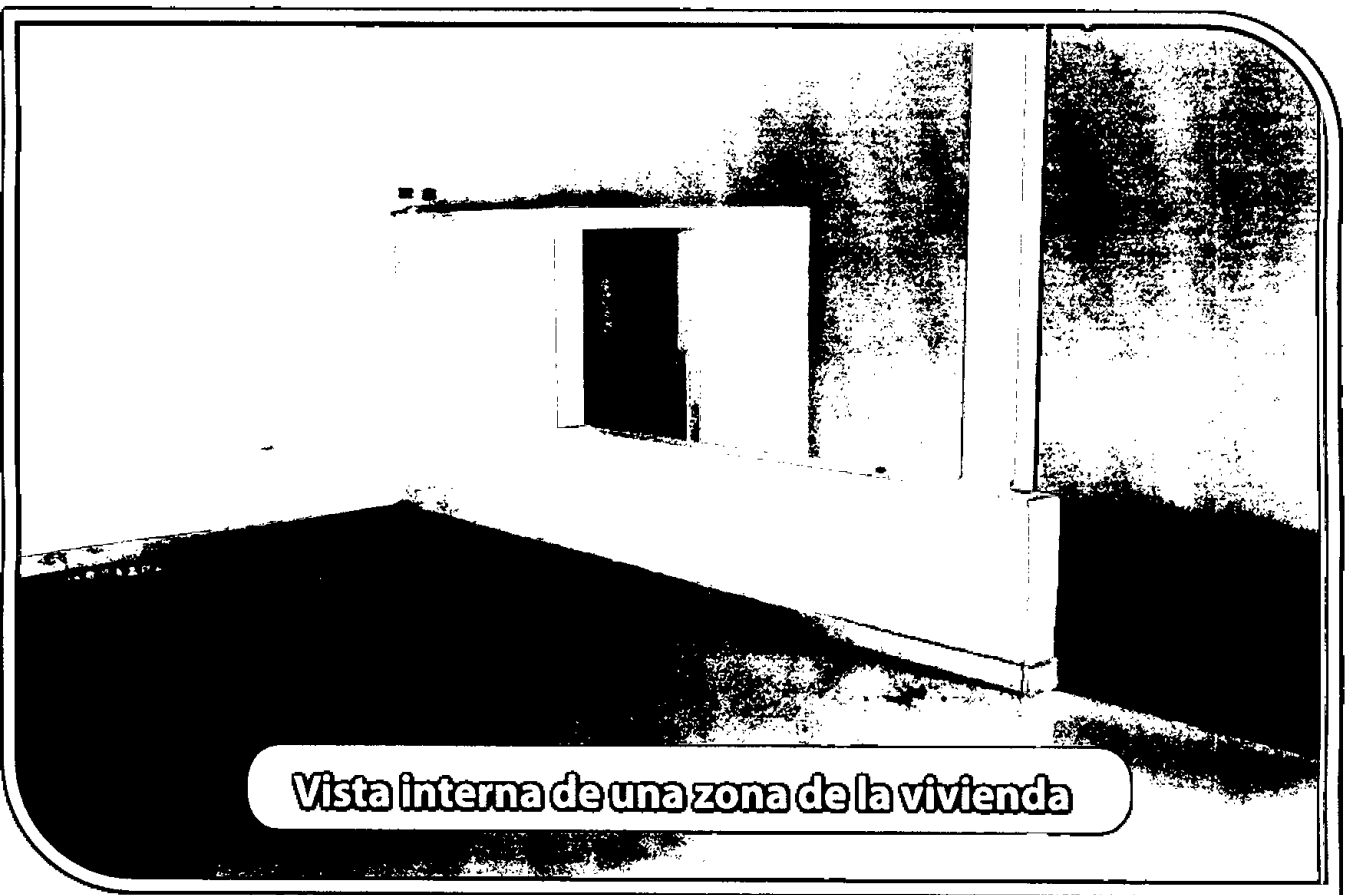
Vista y estado actual de la zona posterior del predio



Vista de la zona de acceso al interior de la zona deportiva



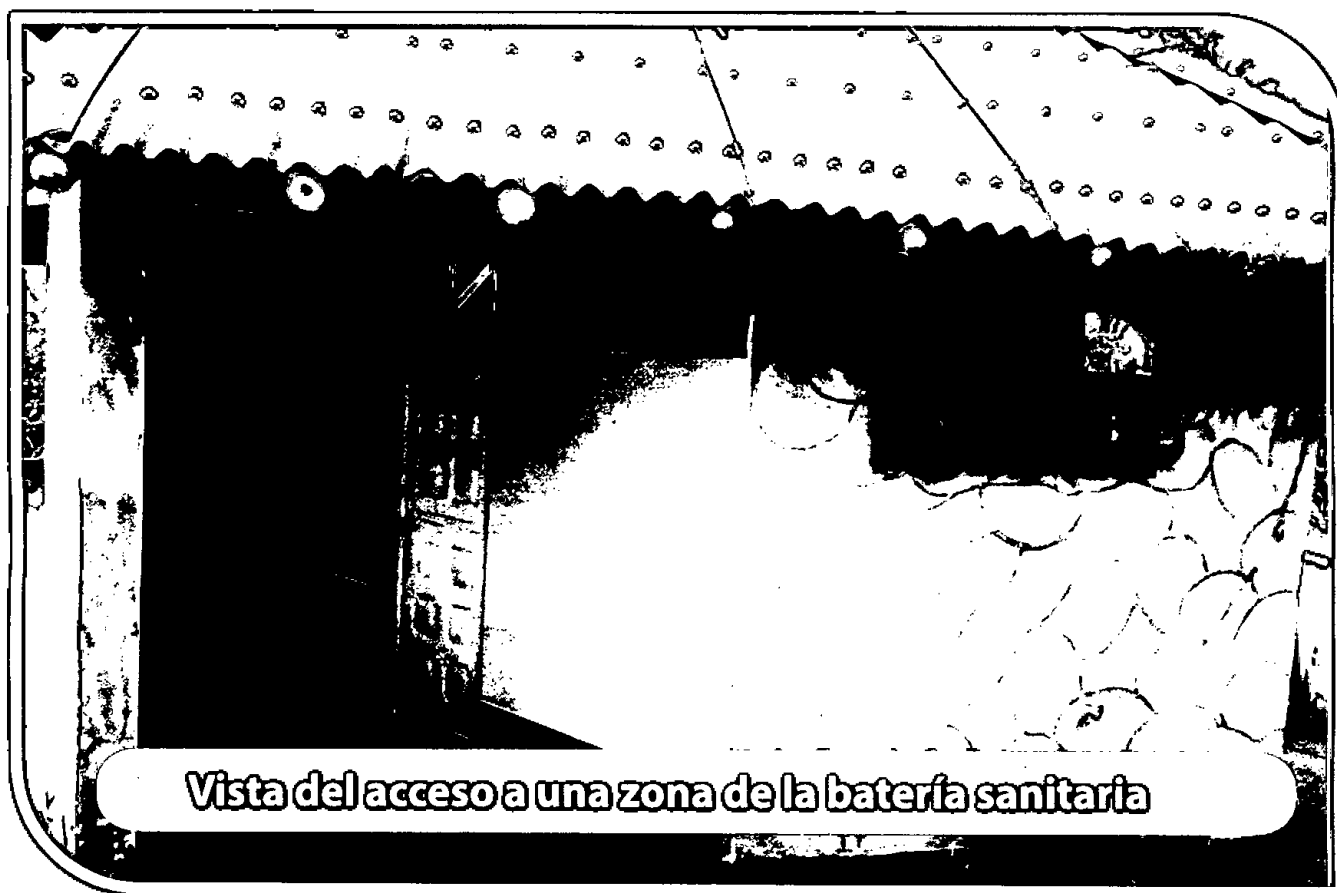
Vista de la fachada principal de la vivienda



Vista interna de una zona de la vivienda



Vista global de la batería sanitaria



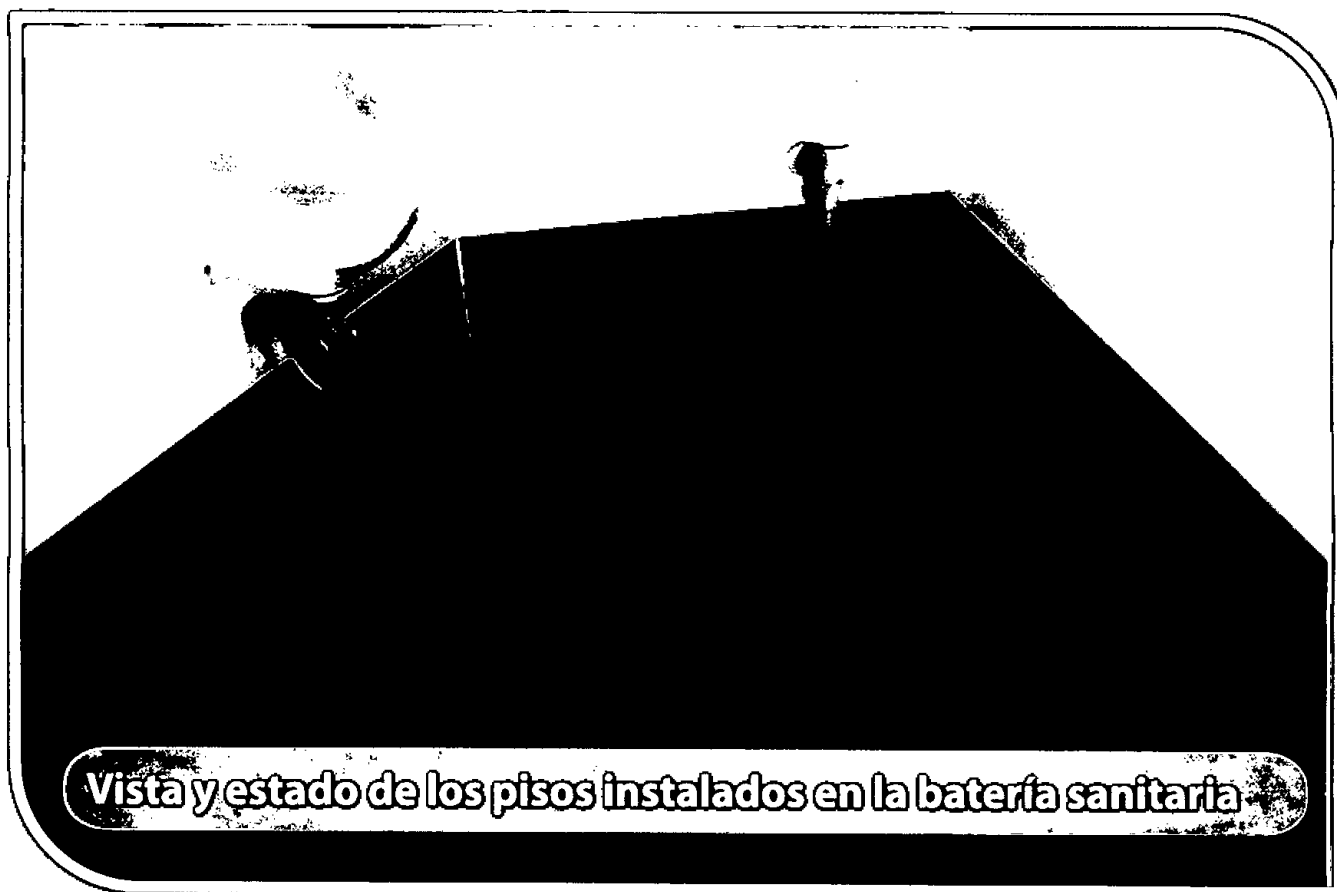
Vista del acceso a una zona de la batería sanitaria



Vista interna de la zona del lavamanos



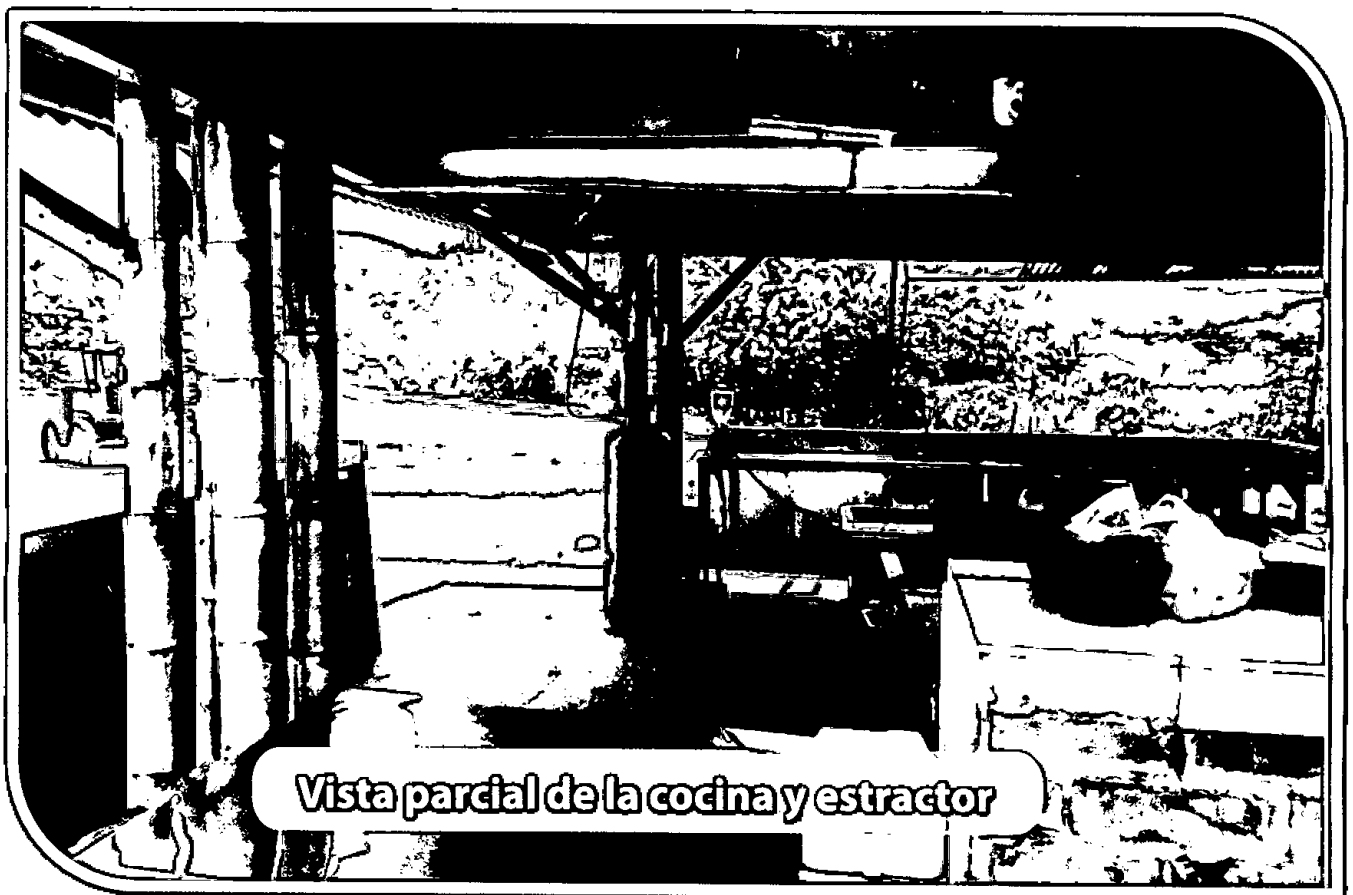
Vista de la unidad sanitaria para niños



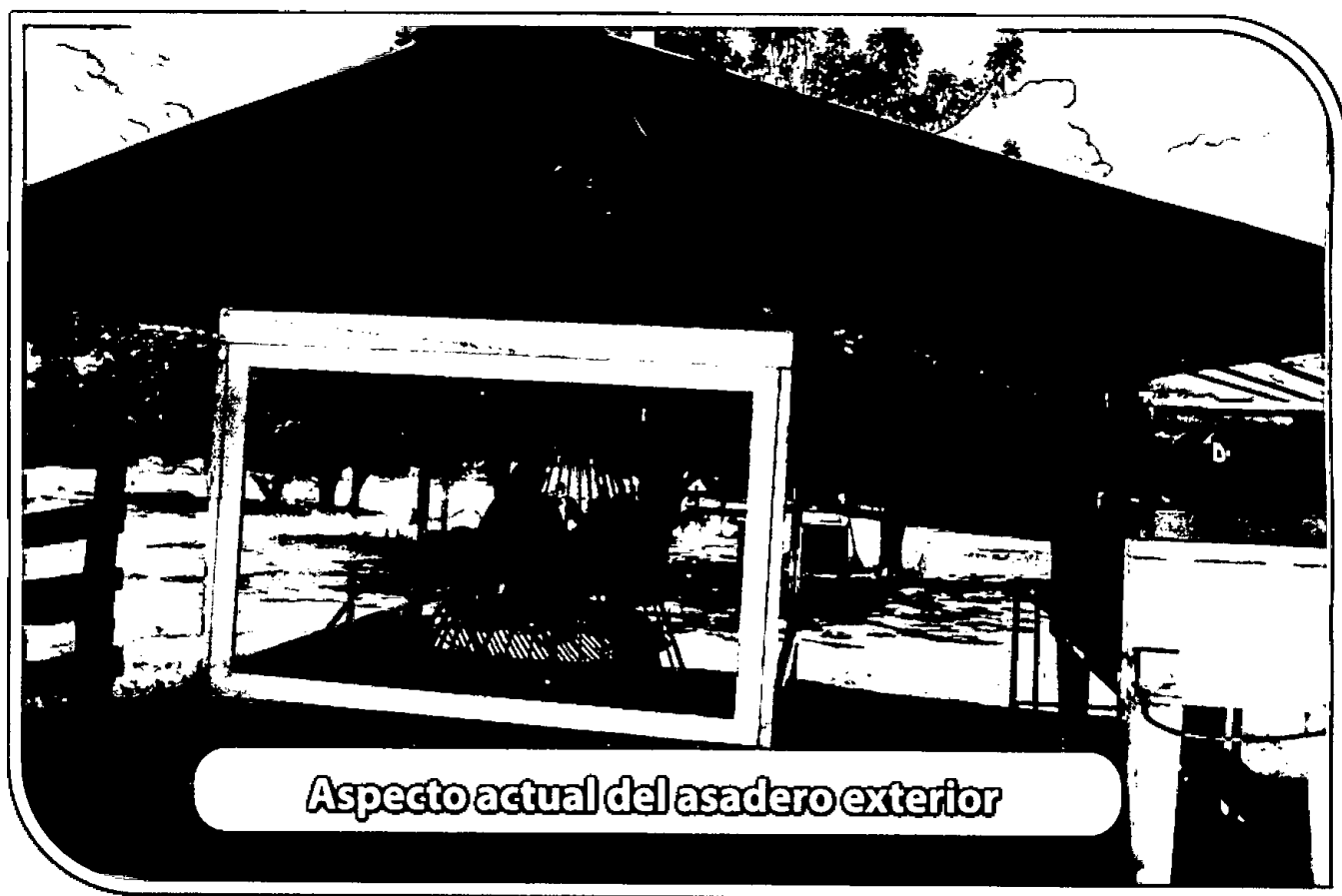




Vista interna de la cocina externa



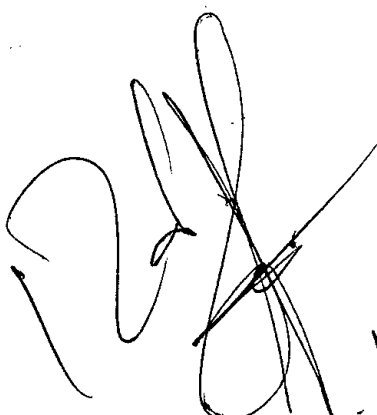
Vista parcial de la cocina y extractor





Melgar, Octubre 15 de 2020

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO
Melgar
Departamento del Tolima
Ciudad.


Oct-19/20

REF: Proceso, **Demanda Ejecutiva**, con Titulo Hipotecario.

Demandante: PEDRO ELIAS GALVIS HERNANDEZ Y OTRO.

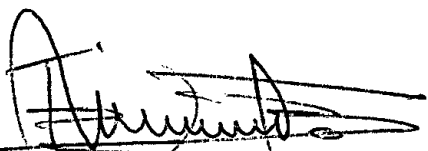
Demandado: NELSON ORLANDO ROJAS ARIZA.

RAD: 73449-31-12-002-2017-00064-00

Respetada Señora Juez:

Como perito nombrado por su despacho, para actuar en el proceso de la referencia, me permito presentar el informe respectivo, en concordancia con la solicitud de la parte actora.

Cordialmente,



ARQ. ARNULFO BARRETO B.
Perito
Calle 6ª. N. 26-42 Melgar, Tolima
Cel.: 310-2272362