



JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

277
03 DEC 2019



Ibagué, Diciembre 2 de 2019

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE IBAGUÉ
Ciudad

Proceso VERBAL ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS Radicación No. 7300141890022017 - 0002800

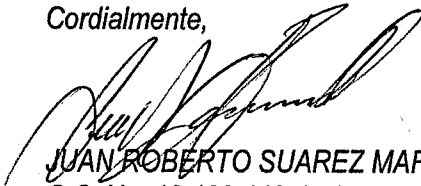
Tome
JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, residente en la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi firma obrando en calidad de perito debidamente Inscrito en la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV con vigencia a partir del 2 de Septiembre de 2019 hasta el 2 de Septiembre de 2020, SE ME HA ASIGNADO EL NÚMERO DE AVALUADOR - AVAL19129440, con registro según RESOLUCIÓN No.00354 de Agosto 30 de 2019 por el cual se efectúa la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA, me permito atender lo solicitado por el juzgado de conocimiento, con el fin de presentar la Experticia dentro del proceso **VERBAL ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS**, Bien inmueble denominado **EL TESORO**, predio rural, identificado con la matrícula inmobiliaria No 350-54738 y ficha catastral No. 01-02-0022-0043-000, ubicado en el paraje de Cartagena, Facción La Martinica Jurisdicción del Municipio de Ibagué corregimiento dieciséis asignado al sector donde está el predio objeto de la pericia.

Atendiendo el requerimiento de su despacho me permito aportar el levantamiento topográfico que solicite al señor **LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ**, junto con el recibo de pago por este trabajo en la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00).

Lo anterior en razón a que el plano que se me hizo llegar, no reunía lo normado por el IGAC, y a este le faltaban unos colindantes, y carecía de información que era muy importante para el despacho a cargo tuviere fundamentos legales y prácticos para mejor proveer.

Con lo expuesto doy respuesta a lo solicitado por su despacho

Cordialmente,


JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
C.C. No. 19.129.440 de Bogotá D.C.
Aval de la RAA.19129440

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia - Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



279

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Ibagué, Noviembre 21 de 2019

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE IBAGUÉ
Ciudad

Proceso VERBAL ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS Radicación No, 7300141890022017 - 0002800

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, residente en la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi firma obrando en calidad de perito debidamente Inscrito en la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV con vigencia a partir del 2 de Septiembre de 2019 hasta el 2 de Septiembre de 2020, SE ME HA ASIGNADO EL NÚMERO DE AVALUADOR - AVAL19129440, con registro según RESOLUCIÓN No.00354 de Agosto 30 de 2019 por el cual se efectúa la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA, me permito atender lo solicitado por el juzgado de conocimiento, con el fin de presentar la Experticia dentro del proceso **VERBAL ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS**, Bien inmueble denominado **EL TESORO**, predio rural, identificado con la matrícula inmobiliaria No 350-54738 y ficha catastral No. 01-02-0022-0043-000, ubicado en el paraje de Cartagena, Facción La Martinica Jurisdicción del Municipio de Ibagué corregimiento dieciséis asignado al sector donde está el predio objeto de la pericia.

Presento el Certificado del Seminario Integral de Avalúos Dictado en la Universidad Antonio Nariño de Ibagué del 19 al 21 de Noviembre de 2009 con una duración de veinte (20) Horas, seminario este dictado por CORPOLONJAS DE COLOMBIA Con sede en Bogotá D.C; donde se comprobó mi idoneidad como Perito A valuator Profesional, para valoración de Estados Financieros, con fines de préstamos y Activos del sector Público y privado para informes Contables en las Áreas: INMUEBLES URBANOS, AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA, INMUEBLES RURALES. AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA: AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO), AVALUOS ESPECIALES. Se adjunta la Certificación

PARTICIPE EN EL CURSO DE Avalúos de Bienes Raíces con una intensidad de sesenta (60) horas en la FACULTAD DE TECNOLOGIAS DE LA UNIVERSIDAD DEL TOLIMA en junio de dos mil tres (2003) aportó copias simples de los reconocimientos otorgados, estos son los procesos donde he actuado durante los últimos veinte (20) años, se adjunta la Certificación.

la diligencia de Inspección realizada por el veinticuatro (24) de Enero del año en curso, a las diez de la mañana (10am) en compañía del despacho y su secretaria Ad Hoc, el apoderado actor, el suscrito,

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



200

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

el señor Juez identifico el predio con el fin de determinar sus colindantes y las mejoras encontradas en el bien inmueble, al igual quien ocupa el bien raíz, en que calidad; Bien inmueble denominado EL TESORO, predio rural, identificado con la matricula inmobiliaria No 350-54738 y ficha catastral No. 01-02-0022-0043-000, ubicado en el paraje de Cartagena, Facción La Martinica Jurisdicción del Municipio de Ibagué corregimiento dieciséis asignado al sector donde está el predio objeto de la pericia, se presentó la señora **NEIFY YANET DEVIA**, con su apoderado a reclamar que en el sector de ingreso al predio de la demandante señora **CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL CC. No. 6.008.952 DE Cajamarca -Tolima**, en el presente proceso, las partes representadas por sus apoderados presentaron cada uno sus tesis sobre el terreno aportando unos planos cada una de las partes, pero estos planos no presentaban claridad sobre el tema de los linderos por el sector donde posiblemente se presentaba una invasión o perturbación al predio de la señora **NEIFY YANET DEVIA**, como no existía claridad en los planos aportados por las partes, el señor Juez ordeno se designara un topógrafo de la lista de Auxiliares, para hacer el levantamiento de la planimetría del predio objeto de la pertenencia, designado topógrafos que una vez se posesionaron no cumplieron con la designación. En último han presentado un plano que no reúne las condiciones mínimas con relación a la Resolución CONJUNTA SNR No. 5204. IGAC No. 479 del 23 de Abril de 2019.

En el mes de Mayo de este año por intermedio de la apoderada de la parte actora, quien siempre estaba muy preocupada por la demora en la entrega del trabajo, se contactó con su cliente la señora **CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL**, acordamos realizar una visita al predio con el plano y verificar si los mojones estaban instalados, visita que se adelantó el seis (6) de Junio del presente año, a las diez de la mañana (10am) una vez en el terreno verifique el plano y este no reunía las condiciones mínimas exigidas por lo normado por el IGAC, los mojones no estaban instalados, se acordó una nueva cita para conseguir los cilindros e instalarlos, hable con el señor JUAN CARLOS quien manifestó que era el topógrafo, le manifesté que dicho plano lo tenía que terminar conforme a la resolución conjunta SNR No. 5204. IGAC No. 479 del 23 de Abril de 2019. Donde se deben relacionar todos los colindantes e identificarlos, lo más delicado es que quien firma el plano es otra persona distinta a quien levanto la topográfica.

IDONEIDAD

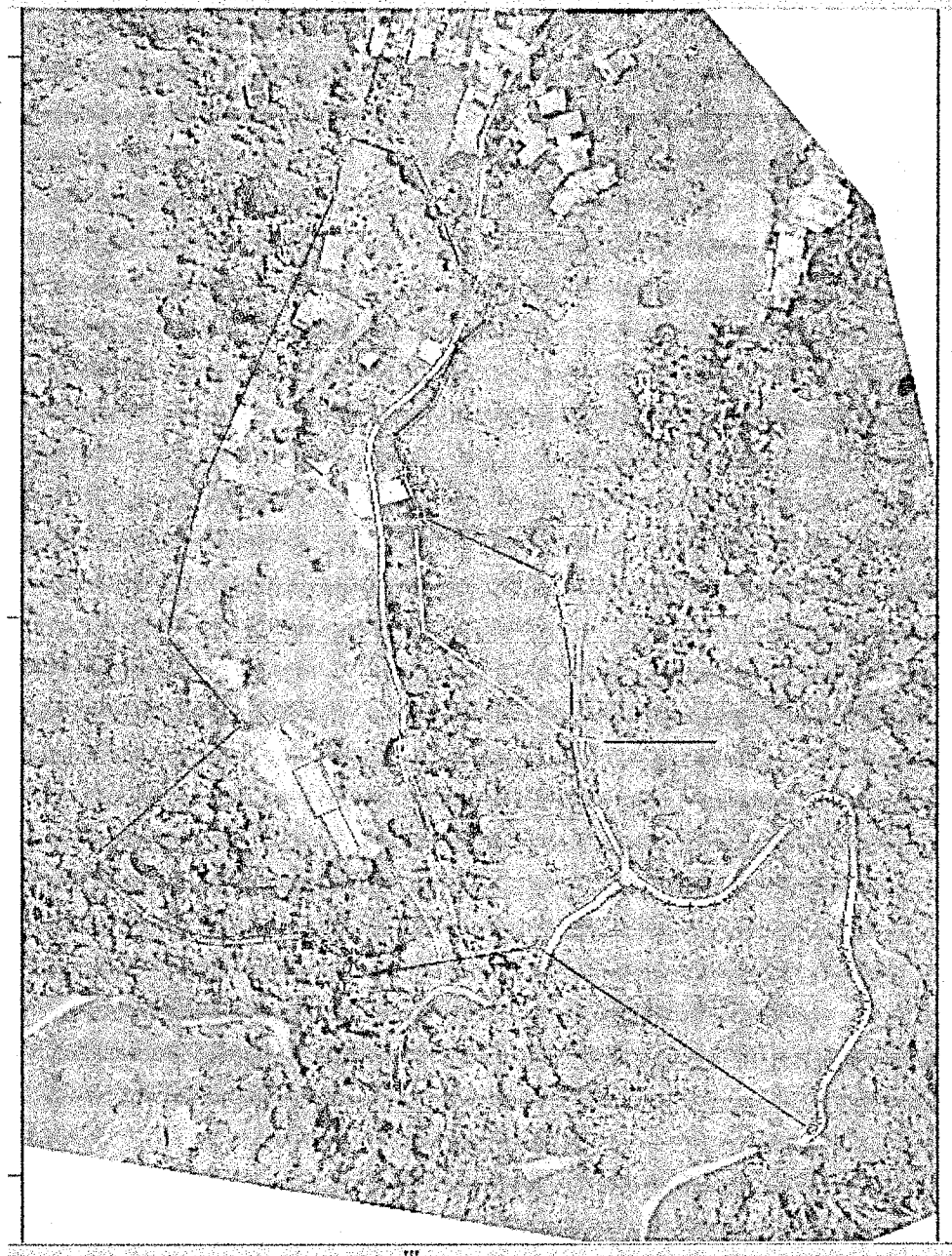
Aporto la relación de mis actuaciones como perito a valuator en diferentes procesos conforme al Artículo 226 del C.G. del P. de acuerdo a los numerales 4, 5, 6. Conforme al numerales 4 y 5 del Art. 226 del C.G.P. En cuanto al numeral 6 del Art. 226 DEL C.G. DEL P. No he actuado como Perito en procesos que la señora **CINDY JULIE LIBERATO GALVIS como demandante, la demandada señora MARIA DEL CARMEN ROJAS como demandante ni demandada.**



289

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Este es el registro aéreo del predio el TESORO



Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



202

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

La toma del registro fotográfico del predio objeto de la pericia fue necesario realizarla para lo cual aporte el plano y las coordenadas respectivas de todos los colindantes del predio en cuestión, como quiera que el aportado por la parte actora no reunía los requisitos de Ley, conforme a la resolución conjunta No. SNR No. 5204 y el IGAC No. 479 del 23 de Abril de 2019, tuve la necesidad de contratar un topógrafo que realizar un nuevo levantamiento de la planimetría del predio con las formalidades legales el cual tiene como base de la perica el cual estoy aportando.

Lo anterior se realizó para que el despacho a cargo tuviere fundamentos legales y prácticos para mejor proveer

ENTRE OTROS TRABAJOS REALIZADOS A LA DIAN, SEGUIDAMENTE PRESENTO TRABAJOS SOLICITADOS POR LOS DISTINTOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO TOLIMA, HACE MAS O MENOS UNOS VEINTE AÑOS

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS

Ciudad Ibagué, Junio 04 de 2.009
CONTRIBUYENTE GAS CONDOR S.A. E.S.P.
NIT. NIT. 860.042.268-4
RADICADO NÚMERO 502-0009

ENTRE OTROS TRABAJOS REALIZADOS A LA DIAN, SEGUIDAMENTE PRESENTO TRABAJOS SOLICITADOS POR LOS DISTINTOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO TOLIMA, HACE MAS O MENOS UNOS VEINTE AÑOS

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS

Ciudad Ibagué, Junio 04 de 2.009
CONTRIBUYENTE GAS CONDOR S.A. E.S.P.
NIT. NIT. 860.042.268-4
RADICADO NÚMERO 502-0009

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS

Ciudad Ibagué, Agosto 03 de 2.005
CONTRIBUYENTE CASAÑEDA PINZON GUILLERMO
NIT. 14.233.463
RADICADO NÚMERO 502-24

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



283

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANCAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué, Agosto 02 de 2.007
CONTRIBUYENTE LUIS ENRIQUE SANDOVAL.
RADICADO NÚMERO Expediente 200201455

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué, Septiembre 20 de 2.007
CONTRIBUYENTE CAMILO CALDERON.
RADICADO NÚMERO 236-026

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué, Julio 17 de 2.009
CONTRIBUYENTE PINTUVIDRIOS LTDA
NIT. NIT. 890.700.413-4
RADICADO NÚMERO DEL ACTO 243-015

Señor
Juez Doce Civil Municipal de Ibagué – Tolima
Ciudad

Ref.: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA adelantado por TERESA TORRES SIERRA contra CORNELIA GUTIERREZ, IMELDA MORALES y otros inciertos e indeterminados Rad. No. 73001-40-03-012-20130046300
--

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué

Referencia Proceso Ordinario de Pertenencia de SAMUEL BAQUERO ARIAS Contra GABRIEL RAMIREZ GOMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS RADICACIÓN No. 73001402300520140029900



284

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluator Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

E. S. D.

Referencia PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN – (TRAMITE VERBAL) DE SUCECIÓN DE ALICIA PADILLA VDA. DE MOLINA Contra JUAN ENRIQUE ORTIZ LIS, LUZ STELLA SOLANO Y/O ELISA ORTIZ LIS Rad. 2016-00007

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

Ciudad

Referencia Proceso Ejecutivo Singular de JAIRO ALBERTO SEGURA DIAZ Contra FREDY ALBERTO BOTERO CORREDOR Rad. No. 73001400300720100087300

Doctor

GERMAN OLAYA RODRIGUEZ

Ciudad

REF: PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION DE ENRIQUE RODRIGUEZ VARON contra OLGA TERESA LEON y ANGELA CONSTANZA RINCON ZAMORA RADICADO No.73001310300420150040400 QUE CURSA EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE.

Señor

JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ

E. S. D.

Referencia. : Proceso Sucesión Intestada

Causante : SAMUEL ARMANDO CASTAÑEDA GALLEGUO Q.E.P.D.

Demandante : GLORIA MARCELA CASTAÑEDA MOLINA

Radicación : 73001311000520140053000

Señor

JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ

E. S. D.

Referencia. Proceso Ordinario de Liquidación Sucesión de ALFONSO LOPERA ALVAREZ Contra ALFONSO LOPERA RUBIO (Q.E.P.D.) RADICADO No 2013 - 256-00.



JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Señora
JUEZ NOVENA CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

Referencia; Proceso Ordinario de Resolución de Contrato de HECTOR MORA RESTREPO Contra GENTIL CARRILLO MALAMBO Radicación No. 73001402200920160012200

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

Referencia: Proceso Divisorio adelantado por GIOVANNY SANCHEZ PALOMINO Contra MARTHA LILIANA ABADIA REINA Y OTROS Rad. 2016-0022-00

Doctor
JUAN GILBERTO OVALLE TELLEZ
Juez Primero Civil Del Circuito de Ibagué
Ciudad

Referencia: Ordinario de PERTENENCIA de JOSE HERMES NAVARRO contra RAMON ESTUPIÑAN FUENTES y demás personas Indeterminadas e Inciertas radicación No. 2.005-00153-00

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué

REF: Proceso Ejecutivo de HERNAN GARZON PRIETO contra SANDRA ZULUAGA y MARCO ANTONIO SANCHEZ RADICACIÓN No, 2.006 -00258-00

Señores
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Hipotecario de ROSALBA BOTERO BOTERO Contra PANDEREMA E.U. Radicación: 7300131030032011 00376 – 00

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

REF: Proceso Ejecutivo Mixto de JOSE JOAQUIN PEÑA MOLANO Contra ALDEMAR GUAYARA SABOGAL Radicación No 2.014 – 00089-00



JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

REF: Proceso Ordinario de Pertenencia por Prescripción Ordinaria RUBEN DARIO DURAN SANCHEZ Contra LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA JIMENEZ Y ASOCIADOS LIMITADA Y HUGO ALFONSO JIMENEZ FONSECA Y/O PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, CIERTAS E INCIERTAS Radicación No. 2.011 00429-00

Señores
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué – Tolima

Referencia: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de INVERSIONES S. A. S Contra CLEOTILDE SOTO. Radicación No. 7300030072010 0056300.

En cuanto al numeral 6 del Art. 226 no he actuado como Perito en procesos que la señora **CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL como demandante, la demandada señora MARIA DEL CARMEN ROJAS, como demandante ni demandada.**

DICTAMEN PERICIAL DENTRO DEL VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA Art. 375 C. G. del P.

Municipio de Ibagué Tolima, Predio Rural denominado El Tesoro, en el paraje de Cartagena, Fracción la Martinica, corregimiento dieciséis (16)

Ordenado por: El despacho

LOS PUNTOS A DESARROLLAR CONFORME LO ORDENA EL DESPACHO SON:

- 1*. Determinar la identidad del predio.
- 2*. Su extensión.
- 3*. Comprobar los linderos.
- 4*. Estado de conservación.
- 5*. Hechos de la posesión
- 6*. Construcción y mejoras

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

1*. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1*. Dirección Predio Rural denominado El Tesoro, en el paraje de Cartagena, Fracción la Martinica, corregimiento dieciséis (16) del municipio de Ibagué – Tolima
- 1.2*. Clase de Inmueble Predio Rural, finca recreacional
- 1.3*. Vecindario Predios agrícolas y ganaderos
- 1.4*. Vías Acceso del Sector la Vía La variante que de Girardot se comunica con la troncal de PANAMERICANA DOBLE CALZADA en construcción de Bogotá al Occidente del País, se hace un giro por la variante que de Ibagué nos Conduce a Girardot, el giro es ala derecha entrando por un Vía terciaria en afirmado sin cunetas,
- 1.6*. Transporte Público: Rutas de transporte de línea en camperos
- 1.7*. Estrato Uno (1) conforme a la calificación asignada por ENERTOLIMA
- 1.8*. Servicios Públicos:
- Acueducto Si acueducto veredal
 - Alcantarillado Si pozo séptico
 - Energía Eléctrica Si tiene acometida de ENERTOLIMA
 - Vía Interna Si vehicular en regular estado, vía terciaria con afirmado de un ancho Tres metros con veinte centímetros (3.20mts), sin cunetas
 -

1.9* El sector se localiza al Sur Occidente de la Ciudad de Ibagué, en el casco urbano de esta Ciudad, a este de llega partiendo del centro de la Ciudad a nos trece (13) Kilómetros se toma un carreteable a la derecha por la doble calzada y variante que del alto de boquerón nos conduce al Espinal Tolima, dicho carreteable es terciario, en vehículo se toma un tiempo de veinticinco minutos para llegar al predio Rural denominado El Tesoro, en el paraje de Cartagena, Fracción la Martinica, corregimiento dieciséis (16) del municipio de Ibagué – Tolima

2* ASPECTOS JURIDICOS

Escritura pública número dos mil novecientos ochenta y ocho (2.988) fechada el catorce de diciembre (14) de mil novecientos noventa y ocho (1.998) de la notaria Tercera del Circuito de Ibagué – Tolima;



288

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

Otorgante: **MARIA DEL CARMEN ROJAS**, C.C. No. 40.270.868 transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio del señor ***JOSE GREGORIO LIBERATO OLAYA**.
C. C. No.14.200.529.

Matricula inmobiliaria: 350-54738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

Ficha Catastral: 00-02-0022-0043-000

Nota: La información jurídica consignada en el presente trabajo Pericial, no corresponde a un estudio formal de los títulos.

Vicios que afectan la propiedad Ninguno

2.2. Normas Urbanas

Según el Decreto número 823 aprobado el veintitrés (23) de Diciembre de dos mil Catorce (2.014) los Municipios deben adoptar su propio Plan de Ordenamiento territorial.

De conformidad con el Acuerdo No. 116 del año 2.000 emanado del Honorable Consejo Municipal, el cual estableció el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué con decreto número 823 de Diciembre 23 de 2.014 por medio del cual se fijó la Normativa del Uso del Suelo, construcciones y urbanizaciones, se deben ajustar a estas normas. Los planes de las trece (13) comunas y los diecisiete (17) corregimientos

2.3. La Ciudad de Ibagué se encuentra localizada a cuatro grados (4°), veintisiete minutos (27) de latitud Norte y setenta y cinco grados (75°), quince minutos de longitud Oeste.

El inmueble materia del avalúo se encuentra ubicado dentro del corregimiento dieciséis (16), estrato uno (1) conforme a la calificación de Enertolima, predio ubicado en la zona Suroccidente de la Ciudad.

3* DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN OBJETO DE LA PERICIA

En bien raíz es un terreno con una topografía rectangular irregular, en un ochenta por ciento (80%) sinuosa con un descapote donde están construidas unas mejoras en material, como un local, con una cocina, un cuarto como una bodega, y los servicios sanitarios tanto para las damas, como para caballeros y un orinal estos aun lado de la construcción, la piscina o balneario de agua natural, para la construcción de esta emplearon un retro excavadora de oruga, cuenta esta zona humedad con una extensión de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274.00mts²), esta enchapada con retal de cerámica, con emboquille en las dilataciones, con un enceramiento con postes en guadua con una



209

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

mallita tipo anjeo en una fibra plástica, que delimita el corredor de la piscina, como modo de protección, normado y vigilado por la secretaria de Salud del Municipio de Ibagué

Adjunto a esta construcción y la piscina hay una ramada construida en una estructura de guadua rolliza y su cubierta es a un agua en teja de zinc, su piso en cemento rustico, lo utilizan como un salón comedor.

En la parte intermedia del predio en el costado Nororiente hay unas mejoras materiales relativamente nuevas con un sendero o camino para llegar a una casa de habitación, que consta de una sala comedor, un cuarto de habitación, con una cocina tipo americano, el baño en dos módulos, uno de ellos con unidad sanitaria, en el otro el espacio para la ducha, en la parte externa hay una alberca lavadero

3.1*. LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

El bien inmueble identificado catastralmente con 73001000200220043000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna – Sirgas y proyección cartográfica con origen central.

LINDERO 1 (Norte): con (ALVARO LEAL Y MYRAM VILLAMIL No. Predial (73001000200220654000)). Partiendo del punto de Lind-1. En coordenadas N= 980843.431 m - E= 871 819.529 m, en sentido sureste en línea quebrada con una distancia de 24.11 ml hasta el punto de Lind-2.

LINDERO 2 (Noreste): con (FLOR SERRANO Y JAIME MARIN No. Predial (73001000200220655000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 835.070 m - E= 871 842.151 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 2.1. En coordenadas N= 980832.78 m - E= 871 848.348 m, en distancia acumulada de 26.17 m hasta el punto de Lind-3.

LINDERO 3 (Noreste): con (ALVARO MENESES No. Predial (73001000200228001000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 815.217 m - E= 871856.96 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 3.1. En coordenadas N= 980 807.324 m - E= 871 860.830 m, 3.2. En coordenadas N= 980 785.258 m - E= 871 868.861 m, en distancia acumulada de 45.55 m hasta el punto de Lind-4.

LINDERO 4 (Este): con (FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220635000)). Partiendo del punto de Lind-4 En coordenadas N= 980 777.153



290

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

m - E= 871 879.372 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 4.1. En coordenadas N= 980 769.925 m - E= 871 879.686 m, 4.2. En coordenadas N= 980 762.359 m - E= 871 880.497 m, 4.3. En coordenadas N= 980 750.473 m - E= 871 867.935 m, 4.4. En coordenadas N= 980 734.408 m - E= 871 860.535 m, 4.5. En coordenadas N= 980 723.803 m - E= 871 855.805 m, 4.6. En coordenadas N= 980 708.897 m - E= 871 839.249 m, 4.7. En coordenadas N= 980 693.648 m - E= 871 844.936 m, 4.8. En coordenadas N= 980 690.696 m - E= 871 843.666 m, 4.9. En coordenadas N= 980 675.964 m - E= 871 849.888 m, 4.10. En coordenadas N= 980 673.342 m - E= 871 853.410 m, 4.11. En coordenadas N= 980 646.149 m - E= 871 910.617 m, 4.12. En coordenadas N= 980 639.983 m - E= 871 910.358 m, 4.13. En coordenadas N= 980 625.530 m - E= 871 913.741 m, 4.14. En coordenadas N= 980 601.968 m - E= 871 917.342 m, en distancia acumulada de 251.50 m hasta el punto de Lind-5.

LINDERO 5 (Este): con (FINCA EL PORVENIR No. Predial (73001000200220044000)). Partiendo del punto de Lind-5 En coordenadas N= 980 582.249 m - E= 871 917.264 m en sentido Noroeste en línea quebrada pasando por los puntos: 5.1. En coordenadas N= 980 574.888 m - E= 871 916.843 m, 5.2. En coordenadas N= 980 551.066 m - E= 871 920.842 m, 5.3. En coordenadas N= 980 533.941 m - E= 871 926.658 m, 5.4. En coordenadas N= 980 524.702 m - E= 871 931.168 m, 5.5. En coordenadas N= 980 518.046 m - E= 871 932.850 m, con una distancia acumulada de 73.60 ml hasta el punto de Lind-6.

LINDERO 6 (Sur Este): con (VIA MARTINICA PARTE ALTA). Partiendo del punto de Lind-6 En coordenadas N= 980 512.367 m - E= 871 936.655 m en sentido Sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 6.1. En coordenadas N= 980 506.654 m - E= 871 940.483 m, 6.2. En coordenadas N= 980 507.319 m - E= 871 943.783 m, 6.3. En coordenadas N= 980 505.395 m - E= 871 949.883 m, 6.4. En coordenadas N= 980 499.766 m - E= 871 959.653 m, 6.5. En coordenadas N= 980 498.767 m - E= 871 968.462 m, 6.6. En coordenadas N= 980 499.660 m - E= 871 979.582 m, 6.7. En coordenadas N= 980 502.370 m - E= 871 985.291 m, 6.8. En coordenadas N= 980 505.985 m - E= 871 989.216 m, 6.9. En coordenadas N= 980 536.572 m - E= 872 015.227 m, 6.10. En coordenadas N= 980 542.808 m - E= 872 020.005 m, 6.11. En coordenadas N= 980 545.756 m - E= 872 023.083 m, 6.12. En coordenadas N= 980 547.300 m - E= 872 026.748 m, 6.13. En coordenadas N= 980 546.351 m - E= 872 031.024 m, 6.14. En coordenadas N= 980 544.578 m - E= 872 034.284 m, 6.15. En coordenadas N= 980 540.038 m - E= 872 036.972 m, 6.16. En coordenadas N= 980 535.092 m - E= 872 037.482 m, 6.17. En coordenadas N= 980 527.972 m - E= 872 038.269



29

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

m, 6.18. En coordenadas N= 980 512.144 m - E= 872 038.252 m, 6.19. En coordenadas N= 980 490.738 m - E= 872 035.289 m, 6.20. En coordenadas N= 980 479.914 m - E= 872 035.117 m, 6.21. En coordenadas N= 980 474.484 m - E= 872 036.532 m, 6.22. En coordenadas N= 980 470.478 m - E= 872 037.859 m, 6.23. En coordenadas N= 980 459.756 m - E= 872 043.224 m, 6.24. En coordenadas N= 980 456.475 m - E= 872 044.204 m, 6.25. En coordenadas N= 980 452.822 m - E= 872 043.864 m, 6.26. En coordenadas N= 980 448.544 m - E= 872 042.471 m, 6.27. En coordenadas N= 980 443.364 m - E= 872 039.688 m, 6.28. En coordenadas N= 980 425.364 m - E= 872 028.024 m, 6.29. En coordenadas N= 980 417.875 m - E= 872 024.042 m, 6.30. En coordenadas N= 980 411.773 m - E= 872 023.611 m, 6.31. En coordenadas N= 980 403.863 m - E= 872 023.991 m, 6.32. En coordenadas N= 980 401.272 m - E= 872 023.924 m, con una distancia acumulada de 279.12 ml hasta el punto de Lind-7.

LINDERO 7 (Sur): con **(FINCA EL RECUERDO No. Predial (73001000200220046000))**. Partiendo del punto de **Lind-7** En coordenadas N= 980 398.597 m - E= 872 021.423 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 7.1. En coordenadas N= 980 481.437 m - E= 871 902.357 m, con una distancia acumulada de 228.44 ml hasta el punto de Lind-8.

LINDERO 8 (Sur): con **(FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220047000))**. Partiendo del punto de **Lind-8** En coordenadas N= 980 467.689 m - E= 871 820.102 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 8.1. En coordenadas N= 980 477.618 m - E= 871 822.616 m, 8.2. En coordenadas N= 980 483.249 m - E= 871 812.059 m, 8.3. En coordenadas N= 980 488.068 m - E= 871 803.245 m, 8.4. En coordenadas N= 980 485.034 m - E= 871 771.486 m, 8.5. En coordenadas N= 980 486.103 m - E= 871 754.589 m, 8.6. En coordenadas N= 980 496.073 m - E= 871 732.608 m, con una distancia acumulada de 139.75 ml hasta el punto de Lind-9.

LINDERO 9 (Oeste): con **(FINCA EL TRIANGULO No. Predial (73001000200220040000))**. Partiendo del punto de **Lind-9** En coordenadas N= 980 520.610 m - E= 871 708.318 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 9.1. En coordenadas N= 980 580.625 m - E= 871 773.720 m, 9.2. En coordenadas N= 980 619.804 m - E= 871 741.376 m, 9.3. En coordenadas N= 980 666.892 m - E= 871 751.046 m, 9.4. En coordenadas N= 980 689.856 m - E= 871 757.631 m, 9.5. En coordenadas N= 980 817.740 m - E= 871 814.129 m, 9.6. En coordenadas N= 980 832.178 m - E= 871 816.625 m, 9.7. En coordenadas N= 980 835.865 m - E= 871 816.991 m, 9.8. En coordenadas N= 980 839.662

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



292

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

m - E= 871 817.825 m, 9.9. En coordenadas N= 980 842.196 m - E= 871 818.542 m, con una distancia acumulada de 377.80 ml hasta el punto de Lind-1, con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con la media metro decimal los linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento topográfico para el citado bien inmueble es de: 5 Has. 4884.20 metros cuadrados.

3.2*. Topografía:

- Forma Geométrica: Rectangular irregular
- Relieve: En su mayoría es un terreno totalmente sinuoso

3.3. AREA CONSTRUIDA

La zona humedad de la piscina tiene una extensión de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274.00MTS²) su tiempo de construida no supera los tres (3) años por los vestigios encontrados en el descapote y la formación del espacio donde se construyó dicha piscina

Las mejoras materiales, como lo construido a continuación de la piscina, donde está un local, sus servicios públicos, la cocina y una bodega en la parte Nororiente donde está la casa de habitación estas dos construcciones tienen una extensión de trescientos ochenta y seis metros cuadrados (386.00mts²)

3.4* ÁREA SUPERFICIARIA

De acuerdo con la media metro decimal los linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento topográfico para el citado bien inmueble es de: 5 Has. 4884.20 metros cuadrados.

Datan estas construcciones por lo menos de dos etapas por los vestigios encontrados especialmente en la pega utilizada para levantar la mampostería, con lo acabados de los baños en las unidades sanitarias, en los enchapes, una vez hecho el análisis técnico por los hongos encontrados en algunas de las piezas citadas su vetustez primea etapa donde está el local tiene de unos doce (12) años, su parte de muros de carga y su cubierta, con una remodelación que no supera el año, en cuanto la zona de los baños estos los están terminando ahora, conforme lo establece la RESOLUCIÓN 620 del 23 de Septiembre de 2.008 del IGAC la vida útil de las mejoras allí instaladas y ejecutadas es de setenta años, en promedio le que como vida útil unos sesenta (60) años, en razón a que no tienen sismo resistencia

Matricula inmobiliaria: 350-54738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

Ficha Catastral: 00-02-0022-0043-000

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



293

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

4.* CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Predios mixtos Agrícolas y recreacionales

5.* DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Se trata de un predio rural, terreno con una topografía rectangular e irregular y su mayoría sinuoso, las mejoras están construidas en material, en los tres puntos donde están levantadas las mejoras por las condiciones del terreno se hizo necesario hacer un descapote para nivelar el piso y así poder hacer la cimentación su distribución y divisiones con muros de carga esta su gran mayoría con bloque H4, de arcilla cocida, repelle en cemento y pintura, la piscina es otro tratamiento, para hacer la excavación se necesitó los servicios de una retro excavadora de oruga, y esta se empleó para el retiro del material de arrastre, con dos alberca lavadero, los servicios públicos domiciliarios, como el agua, es de la vereda, energía Eléctrica, la piscina esta enchapada con retal de cerámica, con emboquille en las dilataciones, con un enceramiento con postes en guadua con una malla tipo anejo en una fibra plástica, que delimita el corredor de la piscina, como modo de protección, normado y vigilado por la secretaria de Salud del Municipio de Ibagué

Adjunto a esta construcción y la piscina hay una ramada construida en una estructura de guadua rolliza y su cubierta es a un agua en teja de zinc, su piso en cemento rustico, lo utilizan como un salón comedor.

En la parte intermedia del predio en el costado Nororiente hay unas mejoras materiales relativamente nuevas con un sendero o camino para llegar a una casa de habitación, que consta de una sala comedor, un cuarto de habitación, con una cocina tipo americano, el baño en dos módulos, uno de ellos con unidad sanitaria, en el otro el espacio para la ducha, en la parte externa hay una alberca lavadero

6.* ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PREDIO

En la actualidad el predio se encuentra, en buen estado de uso y conservación, la mayoría son mejoras nuevas, la parte antigua está totalmente remodelada que es la primera casa al ingreso a la finca sobre el costado izquierdo, un ochenta por ciento (80%), en buen estado la parte restante es decir los potreros con pastos naturales y rastrojo

7. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

- 1*. Determinar la identidad del predio.
- 2*. Su extensión.
- 3*. Comprobar los linderos.
- 4*. Estado de conservación.
- 5*. Hechos de la posesión
- 6*. Construcción de mejoras y su vetustez

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



294

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

LOS PUNTOS A DESARROLLAR CONFORME LO ORDENA EL DESPACHO SON:

1*. Determinar la identidad del predio.

R.= Bien inmueble denominado EL TESORO, predio rural, identificado con la matrícula inmobiliaria No 350-54738 y ficha catastral No. 01-02-0022-0043-000, ubicado en el paraje de Cartagena, Facción La Martinica Jurisdicción del Municipio de Ibagué corregimiento dieciséis asignado al sector donde está el predio objeto de la pericia.

2*. Su extensión Superficial:

R.= De acuerdo con la media metro decimal los linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento topográfico para el citado bien inmueble es de: 5 Has. 4884.20 metros cuadrados.

3*. Comprobar los linderos.

R.= LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

LINDERO 1 (Norte): con (ALVARO LEAL Y MYRAM VILLAMIL No. Predial (73001000200220654000)). Partiendo del punto de Lind-1. En coordenadas N= 980843.431 m - E= 871 819.529 m, en sentido sureste en línea quebrada con una distancia de 24.11 ml hasta el punto de Lind-2.

LINDERO 2 (Noreste): con (FLOR SERRANO Y JAIME MARIN No. Predial (73001000200220655000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 835.070 m - E= 871 842.151 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 2.1. En coordenadas N= 980832.78 m - E= 871 848.348 m, en distancia acumulada de 26.17 m hasta el punto de Lind-3.

LINDERO 3 (Noreste): con (ALVARO MENESES No. Predial (73001000200228001000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 815.217 m - E= 871856.96 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 3.1. En coordenadas N= 980 807.324 m - E= 871 860.830 m, 3.2. En coordenadas N= 980 785.258 m - E= 871 868.861 m, en distancia acumulada de 45.55 m hasta el punto de Lind-4.

LINDERO 4 (Este): con (FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220635000)). Partiendo del punto de Lind-4 En coordenadas N= 980 777.153



29

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

m - E= 871 879.372 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 4.1. En coordenadas N= 980 769.925 m - E= 871 879.686 m, 4.2. En coordenadas N= 980 762.359 m - E= 871 880.497 m, 4.3. En coordenadas N= 980 750.473 m - E= 871 867.935 m, 4.4. En coordenadas N= 980 734.408 m - E= 871 860.535 m, 4.5. En coordenadas N= 980 723.803 m - E= 871 855.805 m, 4.6. En coordenadas N= 980 708.897 m - E= 871 839.249 m, 4.7. En coordenadas N= 980 693.648 m - E= 871 844.936 m, 4.8. En coordenadas N= 980 690.696 m - E= 871 843.666 m, 4.9. En coordenadas N= 980 675.964 m - E= 871 849.888 m, 4.10. En coordenadas N= 980 673.342 m - E= 871 853.410 m, 4.11. En coordenadas N= 980 646.149 m - E= 871 910.617 m, 4.12. En coordenadas N= 980 639.983 m - E= 871 910.358 m, 4.13. En coordenadas N= 980 625.530 m - E= 871 913.741 m, 4.14. En coordenadas N= 980 601.968 m - E= 871 917.342 m, en distancia acumulada de 251.50 m hasta el punto de Lind-5.

LINDERO 5 (Este): con (FINCA EL PORVENIR No. Predial (73001000200220044000)). Partiendo del punto de Lind-5 En coordenadas N= 980 582.249 m - E= 871 917.264 m en sentido Noroeste en línea quebrada pasando por los puntos: 5.1. En coordenadas N= 980 574.888 m - E= 871 916.843 m, 5.2. En coordenadas N= 980 551.066 m - E= 871 920.842 m, 5.3. En coordenadas N= 980 533.941 m - E= 871 926.658 m, 5.4. En coordenadas N= 980 524.702 m - E= 871 931.168 m, 5.5. En coordenadas N= 980 518.046 m - E= 871 932.850 m, con una distancia acumulada de 73.60 ml hasta el punto de Lind-6.

LINDERO 6 (SurEste): con (VIA MARTINICA PARTE ALTA). Partiendo del punto de Lind-6 En coordenadas N= 980 512.367 m - E= 871 936.655 m en sentido Sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 6.1. En coordenadas N= 980 506.654 m - E= 871 940.483 m, 6.2. En coordenadas N= 980 507.319 m - E= 871 943.783 m, 6.3. En coordenadas N= 980 505.395 m - E= 871 949.883 m, 6.4. En coordenadas N= 980 499.766 m - E= 871 959.653 m, 6.5. En coordenadas N= 980 498.767 m - E= 871 968.462 m, 6.6. En coordenadas N= 980 499.660 m - E= 871 979.582 m, 6.7. En coordenadas N= 980 502.370 m - E= 871 985.291 m, 6.8. En coordenadas N= 980 505.985 m - E= 871 989.216 m, 6.9. En coordenadas N= 980 536.572 m - E= 872 015.227 m, 6.10. En coordenadas N= 980 542.808 m - E= 872 020.005 m, 6.11. En coordenadas N= 980 545.756 m - E= 872 023.083 m, 6.12. En coordenadas N= 980 547.300 m - E= 872 026.748 m, 6.13. En coordenadas N= 980 546.351 m - E= 872 031.024 m, 6.14. En coordenadas N= 980 544.578 m - E= 872 034.284 m, 6.15. En coordenadas N= 980 540.038 m - E= 872 036.972 m, 6.16. En coordenadas N= 980 535.092 m - E= 872 037.482 m, 6.17. En coordenadas N= 980 527.972 m - E= 872 038.269 m, 6.18.



29/8

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

En coordenadas N= 980 512.144 m - E= 872 038.252 m, 6.19. En coordenadas N= 980 490.738 m - E= 872 035.289 m, 6.20. En coordenadas N= 980 479.914 m - E= 872 035.117 m, 6.21. En coordenadas N= 980 474.484 m - E= 872 036.532 m, 6.22. En coordenadas N= 980 470.478 m - E= 872 037.859 m, 6.23. En coordenadas N= 980 459.756 m - E= 872 043.224 m, 6.24. En coordenadas N= 980 456.475 m - E= 872 044.204 m, 6.25. En coordenadas N= 980 452.822 m - E= 872 043.864 m, 6.26. En coordenadas N= 980 448.544 m - E= 872 042.471 m, 6.27. En coordenadas N= 980 443.364 m - E= 872 039.688 m, 6.28. En coordenadas N= 980 425.364 m - E= 872 028.024 m, 6.29. En coordenadas N= 980 417.875 m - E= 872 024.042 m, 6.30. En coordenadas N= 980 411.773 m - E= 872 023.611 m, 6.31. En coordenadas N= 980 403.863 m - E= 872 023.991 m, 6.32. En coordenadas N= 980 401.272 m - E= 872 023.924 m, con una distancia acumulada de 279.12 ml hasta el punto de Lind-7.

LINDERO 7 (Sur): con **(FINCA EL RECUERDO No. Predial (73001000200220046000))**. Partiendo del punto de **Lind-7** En coordenadas N= 980 398.597 m - E= 872 021.423 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 7.1. En coordenadas N= 980 481.437 m - E= 871 902.357 m, con una distancia acumulada de 228.44 ml hasta el punto de Lind-8.

LINDERO 8 (Sur): con **(FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220047000))**. Partiendo del punto de **Lind-8** En coordenadas N= 980 467.689 m - E= 871 820.102 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 8.1. En coordenadas N= 980 477.618 m - E= 871 822.616 m, 8.2. En coordenadas N= 980 483.249 m - E= 871 812.059 m, 8.3. En coordenadas N= 980 488.068 m - E= 871 803.245 m, 8.4. En coordenadas N= 980 485.034 m - E= 871 771.486 m, 8.5. En coordenadas N= 980 486.103 m - E= 871 754.589 m, 8.6. En coordenadas N= 980 496.073 m - E= 871 732.608 m, con una distancia acumulada de 139.75 ml hasta el punto de Lind-9.

LINDERO 9 (Oeste): con **(FINCA EL TRIANGULO No. Predial (73001000200220040000))**. Partiendo del punto de **Lind-9** En coordenadas N= 980 520.610 m - E= 871 708.318 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 9.1. En coordenadas N= 980 580.625 m - E= 871 773.720 m, 9.2. En coordenadas N= 980 619.804 m - E= 871 741.376 m, 9.3. En coordenadas N= 980 666.892 m - E= 871 751.046 m, 9.4. En coordenadas N= 980 689.856 m - E= 871 757.631 m, 9.5. En coordenadas N= 980 817.740 m - E= 871 814.129 m, 9.6. En coordenadas N= 980 832.178 m - E= 871 816.625 m, 9.7. En coordenadas N= 980 835.865 m - E= 871 816.991 m, 9.8. En coordenadas N= 980 839.662



297

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

m - E= 871 817.825 m, 9.9. En coordenadas N= 980 842.196 m - E= 871 818.542 m, con una distancia acumulada de 377.80 ml hasta el punto de Lind-1, con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento topográfico para el citado bien inmueble es de: 5 Has. 4884.20 metros cuadrados.

4*. Estado de conservación.

En la actualidad el predio se encuentra, en buen estado de uso y conservación, la mayoría son mejoras nuevas, la parte antigua está totalmente remodelada que es la primera casa al ingreso a la finca sobre el costado izquierdo, un ochenta por ciento (80%), en buen estado la parte restante es decir los potreros con pastos naturales y rastrojo

5*. Hechos de la posesión

R.= En las oportunidades que he tenido que asistir al predio rural Denominado el TESORO con los dos topógrafos designados por el despacho y que han asistido al bien raíz para ver la situación como realizar el trabajo de la topografía los vecinos algunos preguntan el motivo de la visita a los que les he comentado que se adelanta un proceso de pertenencia, sobre la citada propiedad, dicen los vecinos y colindantes especialmente los que colindan con por la de la variante por el costado NORTE del inmueble, que le conocen y algunos que distinguían a su señor padre que frecuentaba la finca y que conocen de mucho tiempo a la señora CINDY

6*. Construcción de mejoras y su vetustez

R.= Se trata de un predio rural, terreno con una topografía rectangular e irregular y su mayoría sinuoso, las mejoras están construidas en material, en los tres puntos donde están levantadas las mejoras por las condiciones del terreno se hizo necesario hacer un descapote para nivelar el piso y así poder hacer la cimentación su distribución y divisiones con muros de carga esta su gran mayoría con bloque H4, de arcilla cocida, repelle en cemento y pintura, en esta parte que esta al iniciar el ingreso por el costado Sur del predio en dirección al Norte del bien raíz sobre el costado izquierdo esta parte que la remodelaron su vetustez data de unos veinte (20) años conforme a los vestigios encontrados en parte de sus materiales como el ladrillo utilizado que es un tolete y rasgos quemados de la pega y hongos en la cubierta que tiene herrumbre en varios tramos de la cubierta, se levantado o construyeron, dos habitaciones una cocina su baño, hoy esta parte la han ampliado.

La piscina es otro tratamiento, para hacer la excavación se necesitó los servicios de una retro excavadora de oruga, y esta se empleó para el retiro del material de arrastre.

Con dos alberca lavadero, los servicios públicos domiciliarios, como el agua, es de la vereda, energía Eléctrica, la piscina esta enchapada con retal de cerámica, con emboquille en las dilataciones,

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



298

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

con un enceramiento con postes en guadua con una malla tipo anjeo en una fibra plástica, que delimita el corredor de la piscina, como modo de protección, normado y vigilado por la secretaria de Salud del Municipio de Ibagué

Adjunto a esta construcción y la piscina hay una ramada construida en una estructura de guadua rolliza y su cubierta es a un agua en teja de zinc, su piso en cemento rustico, lo utilizan como un salón comedor con una edad de unos siete (7) años de estar esta parte

En la parte intermedia del predio en el costado Nororiente hay unas mejoras materiales relativamente nuevas con un sendero o camino para llegar a una casa de habitación, que consta de una sala comedor, un cuarto de habitación, con una cocina tipo americano, el baño en dos módulos, uno de ellos con unidad sanitaria, en el otro el espacio para la ducha, en la parte externa hay una alberca lavadero, esta parte tiene unos cuatro (4) años de estar construidas

8. METODOLOGIA APLICADA

Los métodos valuatorios utilizados conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias, las mejoras allí plantadas tiene un vida útil de setenta (70) años, por no tener ningún tipo de sismo resistencia, no tiene vigas ni columnas de amarre, solo tiene muros de carga,

Para los que cuentan con muros de carga solo tendrán una vigencia de su construcción de tan solo setenta (70) años, es claro que en el caso que nos ocupa el predio tiene un ochenta (80%) por ciento de muros de carga y sus acabados e incluido su cubierta y pisos que tienen más de cien (100) años de estar construidas dichas mejoras ya cumplieron su ciclo, sobrepasaron los setenta años (70) no se puede aplicar la tabla de depreciación por el estado, quesaría la demolición en consideración al mantenimiento que le hacen a la mejoras, que muestran una vetustez de más de cien años (100) conforme a FITTO y CORVINI. Sin embargo por su estado y los arreglos allí encontrados se aplicaría en la clasificación tres (3) que se resalta par mejor identificación.

Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.

1. Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cubiertas tanto el zinc como las tejas de barro y otros.
2. Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.



299

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

3. Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

9. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- 1.- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad objeto de la pericia o el título legal de la misma.
- 2.- El valuador no revelará información sobre la pericia, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó la presente pericia y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 3.- El presente estudio no comprende en modo alguno la pericia de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del bien inmueble.
- 4.- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para este análisis, por lo tanto no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas en su debido momento.

10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- 1.- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer la situación del bien inmueble conforme a la demanda donde se rindió la pericia atendiendo lo solicitado en la demanda, autorizado por el señor Juez
- 2.- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, **de la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV ERA ESTA AUTORIZADA POR LA SIC.**
- 3.- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- 4.- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- 5.- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.



300

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
Avaluador Profesional
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV
Registro Abierto de Avaluadores RAA

6.- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de la pericia.

7.- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente pericia y que está plasmada en el presente informe.

8.- El valuador tiene experiencia en este tipo de procesos.

9.- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de la pericia.

Adjunto plano con la planimetría del lote de terreno, con sus medidas metro decimal, con su cuadro de coordenadas, plano en medio magnético, certificaciones de mi idoneidad

Conforme al levantamiento de la planimetría, dejo constancia que la incidentante señora **NEIFY YANET DEVIA** tenía razón en parte de lo que estaba reclamando, la parte afectada esta con sus mojoneros instalados debidamente conforme al plano que se aporta a la experticia.

Anexo tomas aérea y planos de la topografía y planimetría al predio el TESORO con sus coordenadas

De esta manera dejo a consideración del despacho y las partes en litigio el presente Dictamen Pericial

Cordialmente,

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
C. C. No. 19.129.440 de Bogotá D.C.
Resolución No 00354 de 2019
Registro Abierto de Avaluadores RAA
AVAL- 19129440

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia -- Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE IBAGUE**

**FINCA EL TESORO
VEREDA MARTINICA PARTE BAJA - SECTOR CARTAGENA**

**Proceso VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE
CINDY JULIE LIBERATO ESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN
ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS Radicación No.
7300141890022017-0002800**

**TOPOGRAFO: LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ
EQUIPO DE TOPOGRAFIA: DRONE PHANTON 3 PROFESIONAL
LEVANTAMIENTO FOTOGRAMETRICO
IBAGUE, MAYO DE 2019**



LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ
TOPOGRAFO - INGENIERO CIVIL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



Carta de Descripción Técnica de Linderos. **GENERAL**

Finca: EL TESORO
Vereda: MARTINICA PARTE BAJA - SECTOR CARTAGENA
Municipio: IBAGUE
Departamento: TOLIMA
Área: 5 Has. 4884.20 m²
Proceso: Proceso VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE
CINDY JULIE LIBERATOESQUIVEL Contra MARIA DEL CARMEN
ROJAS, PERSONAS INDETERMINADAS E INCIERTAS Radicación No.
7300141890022017-0002800

El bien inmueble identificado catastralmente con 73001000200220043000, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna – Sirgas y proyección cartográfica con origen central.

LINDERO 1 (Norte): con (ALVARO LEAL Y MYRAM VILLAMIL No. Predial (73001000200220654000)). Partiendo del punto de Lind-1. En coordenadas N= 980843.431 m - E= 871 819.529 m, en sentido sureste en línea quebrada con una distancia de 24.11 ml hasta el punto de Lind-2.

LINDERO 2 (Noreste): con (FLOR SERRANO Y JAIME MARIN No. Predial (73001000200220655000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 835.070 m - E= 871 842.151 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 2.1. En coordenadas N= 980832.78 m - E= 871 848.348 m, en distancia acumulada de 26.17 m hasta el punto de Lind-3.

LINDERO 3 (Noreste): con (ALVARO MENESES No. Predial (73001000200228001000)). Partiendo del punto de Lind-2 en coordenadas N= 980 815.217 m - E= 871856.96 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 3.1. En coordenadas N= 980 807.324 m - E= 871 860.830 m, 3.2. En coordenadas N= 980 785.258 m - E= 871 868.861 m, en distancia acumulada de 45.55 m hasta el punto de Lind-4.

LINDERO 4 (Este): con (FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220635000)). Partiendo del punto de Lind-4 En coordenadas N= 980 777.153 m - E= 871 879.372 m en sentido sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 4.1. En coordenadas N= 980 769.925 m - E= 871 879.686 m, 4.2. En coordenadas N= 980 762.359 m - E= 871 880.497 m, 4.3. En coordenadas N= 980 750.473 m - E= 871 867.935 m, 4.4. En coordenadas N= 980 734.408 m - E= 871 860.535 m, 4.5. En coordenadas N= 980 723.803 m - E= 871 855.805 m, 4.6. En coordenadas N= 980 708.897



LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ
TOPOGRAFO – INGENIERO CIVIL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

REPORT OF THE
COMMISSION ON THE
STRUCTURE OF THE
ATOMIC NUCLEUS

BY
J. R. OPPENHEIMER
AND
H. A. BETHE

CHICAGO, ILLINOIS
1935

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
CHICAGO, ILLINOIS

REPORT OF THE
COMMISSION ON THE
STRUCTURE OF THE
ATOMIC NUCLEUS

BY
J. R. OPPENHEIMER
AND
H. A. BETHE

CHICAGO, ILLINOIS
1935

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
CHICAGO, ILLINOIS

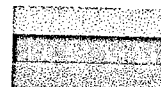


m - E= 871 839.249 m, 4.7. En coordenadas N= 980 693.648 m - E= 871 844.936 m, 4.8. En coordenadas N= 980 690.696 m - E= 871 843.666 m, 4.9. En coordenadas N= 980 675.964 m - E= 871 849.888 m, 4.10. En coordenadas N= 980 673.342 m - E= 871 853.410 m, 4.11. En coordenadas N= 980 646.149 m - E= 871 910.617 m, 4.12. En coordenadas N= 980 639.983 m - E= 871 910.358 m, 4.13. En coordenadas N= 980 625.530 m - E= 871 913.741 m, 4.14. En coordenadas N= 980 601.968 m - E= 871 917.342 m, en distancia acumulada de 251.50 m hasta el punto de Lind-5.

LINDERO 5 (Este): con (FINCA EL PORVENIR No. Predial (73001000200220044000)). Partiendo del punto de Lind-5 En coordenadas N= 980 582.249 m - E= 871 917.264 m en sentido Noroeste en línea quebrada pasando por los puntos: 5.1. En coordenadas N= 980 574.888 m - E= 871 916.843 m, 5.2. En coordenadas N= 980 551.066 m - E= 871 920.842 m, 5.3. En coordenadas N= 980 533.941 m - E= 871 926.658 m, 5.4. En coordenadas N= 980 524.702 m - E= 871 931.168 m, 5.5. En coordenadas N= 980 518.046 m - E= 871 932.850 m, con una distancia acumulada de 73.60 ml hasta el punto de Lind-6.

LINDERO 6 (SurEste): con (VIA MARTINICA PARTE ALTA). Partiendo del punto de Lind-6 En coordenadas N= 980 512.367 m - E= 871 936.655 m en sentido Sureste en línea quebrada pasando por los puntos: 6.1. En coordenadas N= 980 506.654 m - E= 871 940.483 m, 6.2. En coordenadas N= 980 507.319 m - E= 871 943.783 m, 6.3. En coordenadas N= 980 505.395 m - E= 871 949.883 m, 6.4. En coordenadas N= 980 499.766 m - E= 871 959.653 m, 6.5. En coordenadas N= 980 498.767 m - E= 871 968.462 m, 6.6. En coordenadas N= 980 499.660 m - E= 871 979.582 m, 6.7. En coordenadas N= 980 502.370 m - E= 871 985.291 m, 6.8. En coordenadas N= 980 505.985 m - E= 871 989.216 m, 6.9. En coordenadas N= 980 536.572 m - E= 872 015.227 m, 6.10. En coordenadas N= 980 542.808 m - E= 872 020.005 m, 6.11. En coordenadas N= 980 545.756 m - E= 872 023.083 m, 6.12. En coordenadas N= 980 547.300 m - E= 872 026.748 m, 6.13. En coordenadas N= 980 546.351 m - E= 872 031.024 m, 6.14. En coordenadas N= 980 544.578 m - E= 872 034.284 m, 6.15. En coordenadas N= 980 540.038 m - E= 872 036.972 m, 6.16. En coordenadas N= 980 535.092 m - E= 872 037.482 m, 6.17. En coordenadas N= 980 527.972 m - E= 872 038.269 m, 6.18. En coordenadas N= 980 512.144 m - E= 872 038.252 m, 6.19. En coordenadas N= 980 490.738 m - E= 872 035.289 m, 6.20. En coordenadas N= 980 479.914 m - E= 872 035.117 m, 6.21. En coordenadas N= 980 474.484 m - E= 872 036.532 m, 6.22. En coordenadas N= 980 470.478 m - E= 872 037.859 m, 6.23. En coordenadas N= 980 459.756 m - E= 872 043.224 m, 6.24. En coordenadas N= 980 456.475 m - E= 872 044.204 m, 6.25. En coordenadas N= 980 452.822 m - E= 872 043.864 m, 6.26. En coordenadas N= 980 448.544 m - E= 872 042.471 m, 6.27. En coordenadas N= 980 443.364 m - E= 872 039.688 m, 6.28. En coordenadas N= 980 425.364 m - E= 872 028.024 m, 6.29. En coordenadas N= 980 417.875 m - E= 872 024.042 m, 6.30. En coordenadas N= 980 411.773 m - E= 872 023.611 m, 6.31. En coordenadas N= 980 403.863 m - E= 872 023.991 m, 6.32. En coordenadas N= 980 401.272 m - E= 872 023.924 m, con una distancia acumulada de 279.12 ml hasta el punto de Lind-7.





307

LINDERO 7 (Sur): con (FINCA EL RECUERDO No. Predial (73001000200220046000)).
Partiendo del punto de Lind-7 En coordenadas N= 980 398.597 m - E= 872 021.423 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 7.1. En coordenadas N= 980 481.437 m - E= 871 902.357 m, con una distancia acumulada de 228.44 ml hasta el punto de Lind-8.

LINDERO 8 (Sur): con (FINCA EL LAMEDERO No. Predial (73001000200220047000)).
Partiendo del punto de Lind-8 En coordenadas N= 980 467.689 m - E= 871 820.102 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 8.1. En coordenadas N= 980 477.618 m - E= 871 822.616 m, 8.2. En coordenadas N= 980 483.249 m - E= 871 812.059 m, 8.3. En coordenadas N= 980 488.068 m - E= 871 803.245 m, 8.4. En coordenadas N= 980 485.034 m - E= 871 771.486 m, 8.5. En coordenadas N= 980 486.103 m - E= 871 754.589 m, 8.6. En coordenadas N= 980 496.073 m - E= 871 732.608 m, con una distancia acumulada de 139.75 ml hasta el punto de Lind-9.

LINDERO 9 (Oeste): con (FINCA EL TRIANGULO No. Predial (73001000200220040000)).
Partiendo del punto de Lind-9 En coordenadas N= 980 520.610 m - E= 871 708.318 m en sentido Noreste en línea quebrada pasando por los puntos: 9.1. En coordenadas N= 980 580.625 m - E= 871 773.720 m, 9.2. En coordenadas N= 980 619.804 m - E= 871 741.376 m, 9.3. En coordenadas N= 980 666.892 m - E= 871 751.046 m, 9.4. En coordenadas N= 980 689.856 m - E= 871 757.631 m, 9.5. En coordenadas N= 980 817.740 m - E= 871 814.129 m, 9.6. En coordenadas N= 980 832.178 m - E= 871 816.625 m, 9.7. En coordenadas N= 980 835.865 m - E= 871 816.991 m, 9.8. En coordenadas N= 980 839.662 m - E= 871 817.825 m, 9.9. En coordenadas N= 980 842.196 m - E= 871 818.542 m, con una distancia acumulada de 377.80 ml hasta el punto de Lind-1, con el cual cierra el polígono.

De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento topográfico con Drone para el citado bien inmueble es de: 5 Has. 4884.20 metros cuadrados.



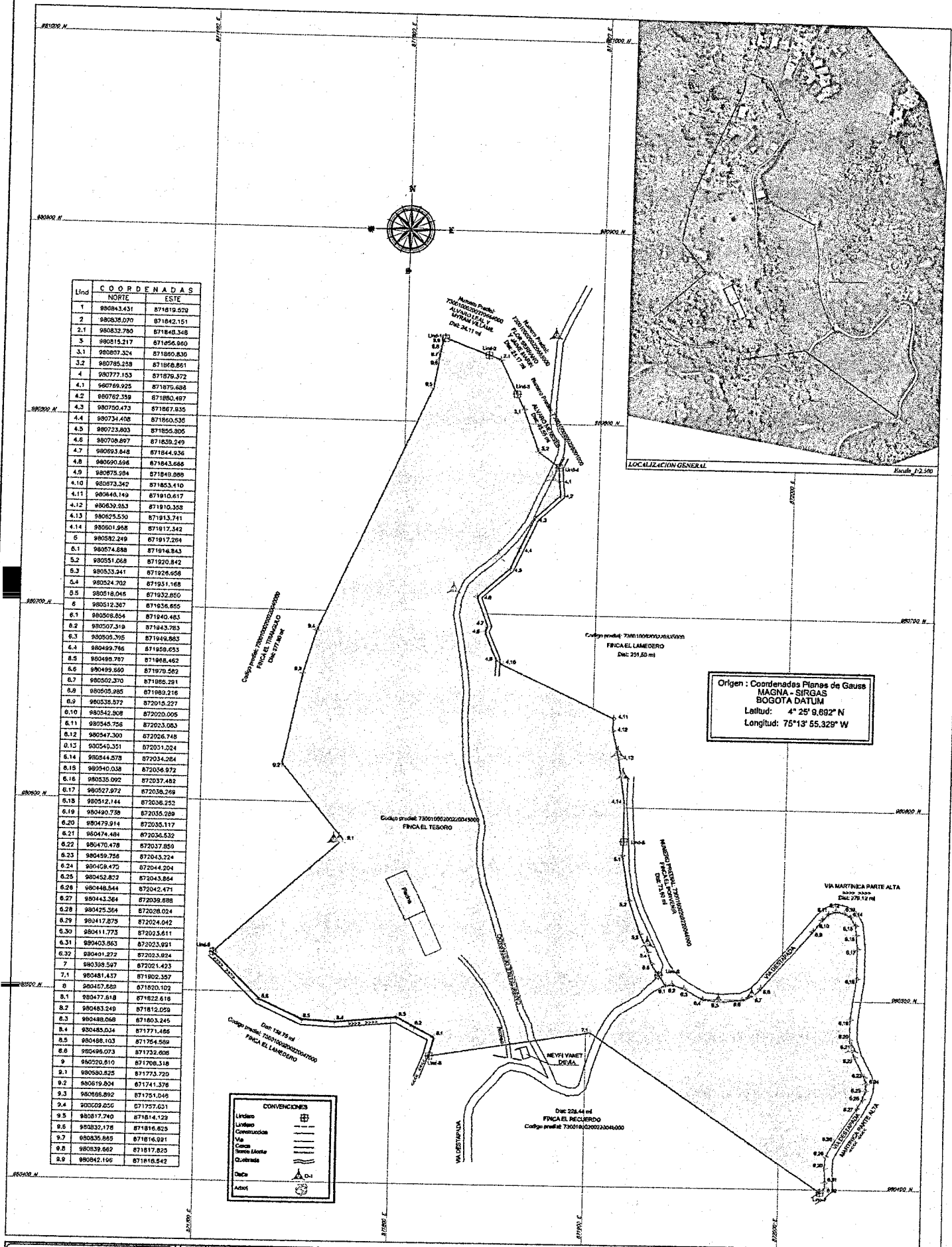
THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

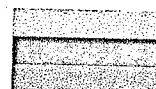
TO THE HONORABLE CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES
OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY

REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK
DURING THE YEAR 1921
BY THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY

CHICAGO, ILL., 1922
PUBLISHED BY THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 57TH STREET, CHICAGO, ILL.
1922

PRINTED BY THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1215 EAST 57TH STREET, CHICAGO, ILL.
1922





República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ

Cédula: 1.110.514.370

Licencia Profesional No:

01-14512

Resolución: 02-4513 - 10/10/2013

TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA

UNIVERSIDAD DEL TOLIMA

Rafael Anselmo

Presidente



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
Cedula de Ciudadania

NUMERO: 1.110.514.370

RODRIGUEZ PEREZ

LUIS DANIEL



FECHA DE NACIMIENTO: 17-AGO-1991

MARIQUITA
(TOLIMA)

FECHA DE NACIMIENTO: 17-AGO-1991

ESTATURA: 1.70

Peso: 55.00

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN: 25-AGO-1991 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN: 25-AGO-1991 IBAGUE

FECHA DE EMISIÓN: 25-AGO-1991

FECHA DE EMISIÓN: 25-AGO-1991



A-2000109-02251907-44-1110514370-20191025 0024318123A 1 30530000



LUIS DANIEL RODRIGUEZ PEREZ
TOPOGRAFO - INGENIERO CIVIL



PIN de Validación: b68a0a9a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129440, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19129440.

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

- Inmuebles Urbanos
 - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
 - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
 - Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Demás construcciones civiles de infraestructura similar
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
 - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
 - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
 - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
 - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
Fecha: 02 Sep 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico

309



PIN de Validación: b68a0a9a



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: ARKALUCIA MANZANA P CASA 10

Teléfono: 3168212487

Correo Electrónico: juanrobertosuarezm@outlook.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129440.

El(la) señor(a) JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

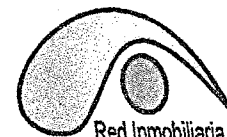
b68a0a9a

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**

AL SEÑOR (A)

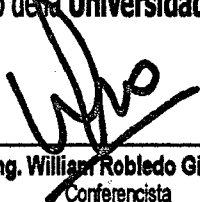
Juan Roberto Suárez Martínez

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2009**

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Rondas, Humedales, Lotes cuña y Valor de Plottage)

Dictado en el Auditorio de la Universidad Antonio Nariño de Ibagué del 19 al 21 de Noviembre de 2009, con una duración de veinte (20) horas


Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista


Director Seminario

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.129.440

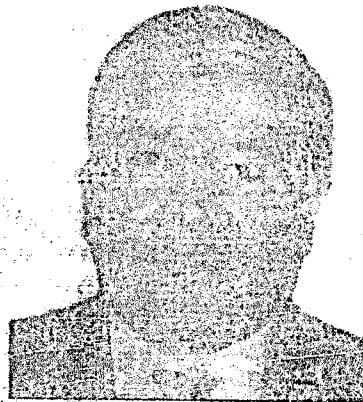
SUAREZ MARTINEZ

APELLIDOS

JUAN ROBERTO

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-MAY-1950

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

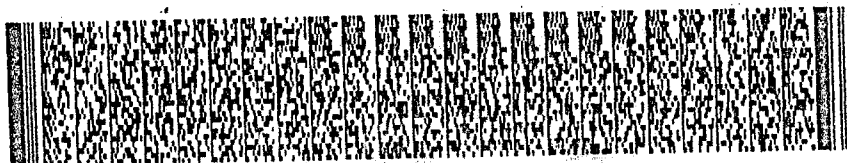
1.68
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

17-JUL-1972 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2900100-00112421-M-0019129440-20081026

0004879007A 1

6390002140

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950
RECEIVED BY AIR MAIL

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL

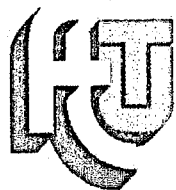
RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950



RECEIVED BY AIR MAIL

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950

RECEIVED BY AIR MAIL
JANUARY 10 1950



**LA FACULTAD DE TECNOLOGIAS
DE LA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA**

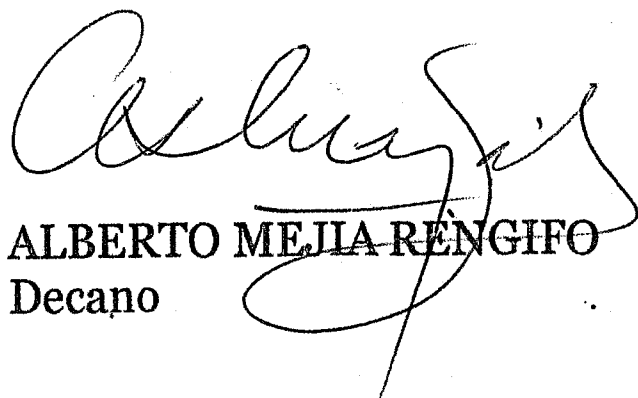
PROGRAMA DE DIBUJO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERIA

Certifica que:

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ

c.c. 19.129.440 de Bogotá

Participó en el curso de **Avalúos de Bienes Raíces** con una intensidad de 60 horas, realizado en la ciudad de Ibagué.



ALBERTO MEJIA RENGIFO
Decano

Ibagué, Junio de 2003

10-XII-19



Señores:

Juzgado 2º de Pequeñas Causas

L.C.

Asunto: Radicación de lectura de plano.

La presente Tiene por motivo radicar la
Lectura de plano solicitada por el señor Juez
en el proceso 2017 - 028. — JPH

ATte: Juan Carlos Huertas
Topógrafo.

LECTURA DE PLANO

FINCA: VEREDA LA MARTINCA PARTE BAJA SECTOR LA CARTAGENA.

AREA: 5 HA. 4848,28 MTS CUADRADOS.

PROPIETARIO: JOSE GREGORIO LIBERATO O.

Partiendo desde el **Norte** y en sentido o dirección **Sur** con 26,27 mts lineales y luego en línea recta con 139,81 metros en colindancia con la **Finca El Triangulo** hasta encontrar un quiebre hacia el **este** y una distancia de 50,81 mts donde encontramos un cambio de dirección a 90 grados en línea recta con 88.76 mts sobre la **Finca El Tesoro** hasta encontrar la Quebrada prosiguiendo sobre el Lamedero y predios de Neyfi Yaneth Devia y La Finca El Recuerdo todo este tramo sobre el **Norte** hasta encontrarnos con la vía que conduce a **La Martinica Parte Alta**. Partimos hacia el **Norte** sobre el **este** en colindancia con la familia **Galeano** y el predio llamado **La Islandia** o **Finlandia** sobre la vía hasta la curva donde nos desviamos al **Occidente** con predios de José Januario y *la Finca El Porvenir* donde termina la colindancia con la vía y seguimos hacia el **Norte** con predios de **Martha Trujillo** hasta la finca **Panorama** en línea quebrada hasta encontrar nuestro punto de partida en el **Norte**.

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

1977-1978

215

REPUBLICA DE COLOMBIA

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE.**

Ibagué, 28 de agosto de 2020

Radicado: 2017-00028-00

De conformidad con el art. 231 del C.G del del Código General del Proceso, y al dictamen pericial aportado por el Perito Avaluador JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ (fls 277-312 del C.1), y de la aclaración del dictamen topográfico presentada por el Topografo JUAN CARLOS HUERTAS (folio 314 del C.1) córraseles traslado de ambos a las partes por el termino de diez (10) días para que se pronuncien sobre el mismo, de acuerdo al articulo señalado arriba..

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE IBAGUE
<u>FIJACION POR ESTADO</u>
Numero <u>89</u> , de hoy 31/10/2020
Secretario _____

**providencia firmada electrónicamente.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE IBAGUE**

EJECUTORIA

Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior

Secretario _____