

Prado, octubre 10 de 2023

Doct
ora
DIANA ELIZABETH ESPINOSA
DIAZ Juez promiscuo de Prado
Tolima. Ciudad

REFERENCIA: Entrega Ampliación de Peritaje Proceso Verbal de Pertenencia, Promovido Por: Duberney Veloza Narváez Vs Ernesto Pabón Camacho, Cecilia Pabón Cabrera, Sociedad C Caicedo Tovar y CIA, S en C. Sociedad San Palmeral LTDA. y personas inciertas e indeterminadas; con radicado 73-563-40-89-001-2020-00004-00.

Dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho, me permito presentar la ampliación del dictamen pericial de acuerdo a lo petitionado el día de la audiencia, donde se solicitó la ampliación del informe pericial en cuanto a lo relacionado con:

1. CORROBORAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE PETICIONADO.

Para corroborar los linderos del inmueble petitionado, se procede a realizar la descripción de los que se describieron en la demanda, los cuales dice que el inmueble petitionado se encuentra dentro de un inmueble de mayor extensión, que se denomina “Villa Laura”, que se encuentra ubicado en la vereda ...“ ”

Tomogo, jurisdicción municipal de Prado Tolima, de una cabida superficial de **DOS HECTAREAS (2Has.)**, alinderado de la siguiente manera: Punto 1 NORTE, este se encuentra sobre el predio El Embalse de Hidroprado en coordenadas N 905029 E 911143 en sentido noroeste sobre línea recta sobre la margen derecha este el predio del señor SANTIAGO VERGARA con distancia de 316.87 Metros Lineales, hasta el punto No. 5 con coordenadas N905310.82 E 911238.37, desde el punto 5 en dirección ORIENTE, sobre cerca de alambre a margen izquierda con el predio de CERRO PANORAMA, con una distancia acumulada de 164.30 Metros Lineales, hasta el punto No. 4 en dirección SUR, sobre línea recta sobre cerca de alambre a margen izquierda sobre el predio del señor MARCELINO RAMIREZ, con una distancia de 214.60 Metros Lineales encontramos el punto No. 2 con coordenadas N904992 E 911159, desde el punto No.2 en dirección OCCIDENTE, línea recta sobre cerca de alambre a mano derecha sobre el predio del EMBALSE DE HIDROPRADO, con una distancia de 40.31 Metros Lineales, encontramos el punto 1 punto de inicio, este lote de terreno posee la ficha catastral No. 00-04-0004-0089-000. Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado "LA ALSACIA", según el Folio de Matricula Inmobiliario No. 368-2581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Purificación, de una cabida de CIEN HECTAREAS (100 Has.), alinderado así: Por el Oriente, con el filo del CERRO PANORAMA; Por el Norte, con los cercos de reconocimiento de LAZARO PANTOJA; Por el Occidente, con el filo del CERRO DE TOMOGO; y Por el Sur, con los Cercos de Reconocimiento de la Sucesión de SILVESTRE SANTANA, hoy de ANTONIO LOZANO, por compra que le hiciera el señor DUBERLEY VELOZA NARVAEZ mediante escritura pública No. 0783 del día 10 de agosto de 2.016 la cual tomo posesión ese mismo día al señor JOSE VICENTE RAMIREZ VARGAS, de la posesión que éste ostentaba por más de 18 años, quien declaro las mejoras mediante escritura pública No. 1079 de fecha 12 de diciembre 2.008 de la Notaria Única del Círculo de Purificación Tolima, sumadas las dos posesiones da más de 20 años de posesión.

Imagen 1. Descripción de linderos de inmueble peticionado. **Fuente:** Documentos del proceso

Además, se anexo un plano el cual presenta la siguiente información:

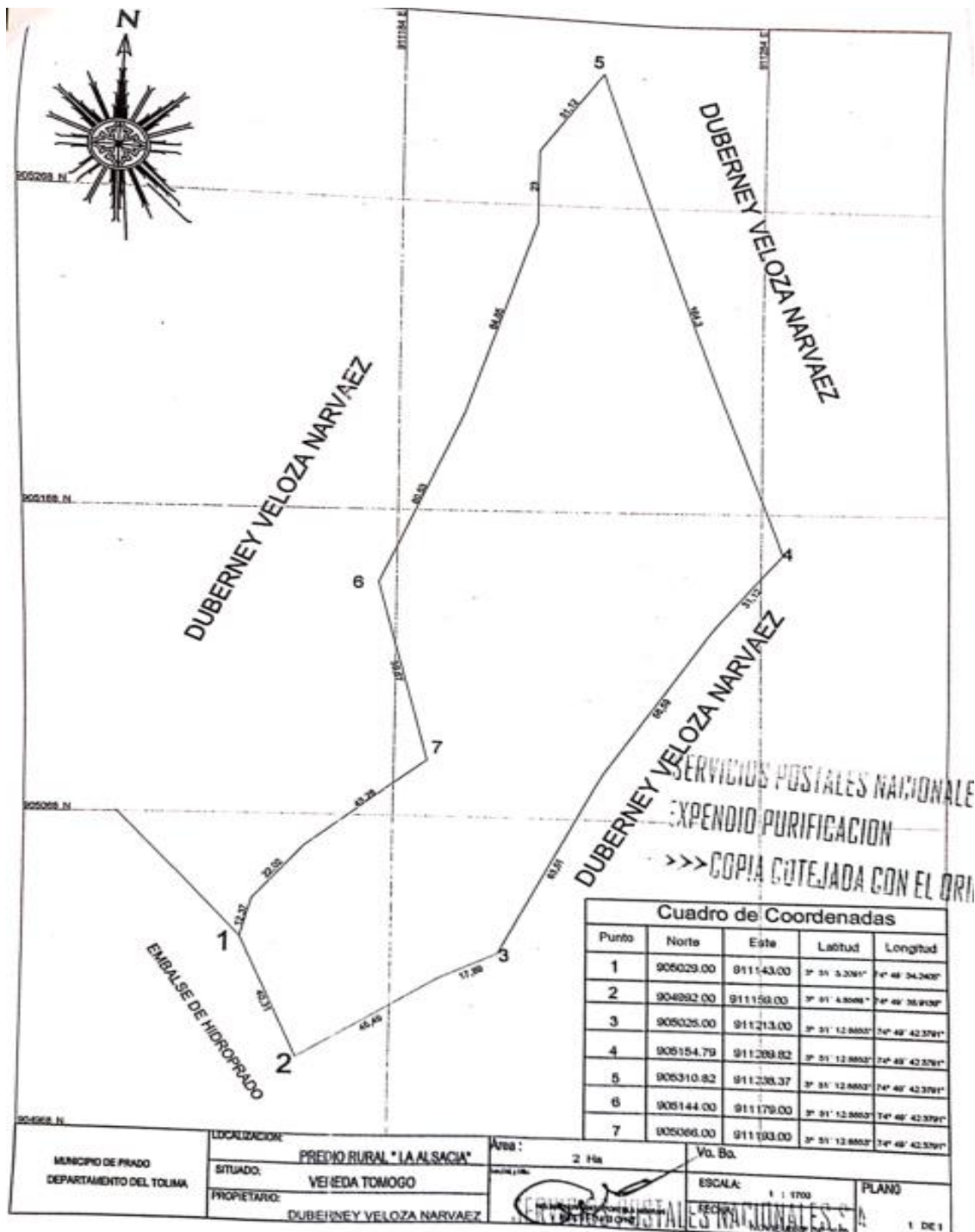


Imagen 2. Plano del inmueble petitionado. Fuente: Documentos del proceso

Con la información consignada en documentos se procede a realizar la verificación de los datos tomados en campo obteniendo:

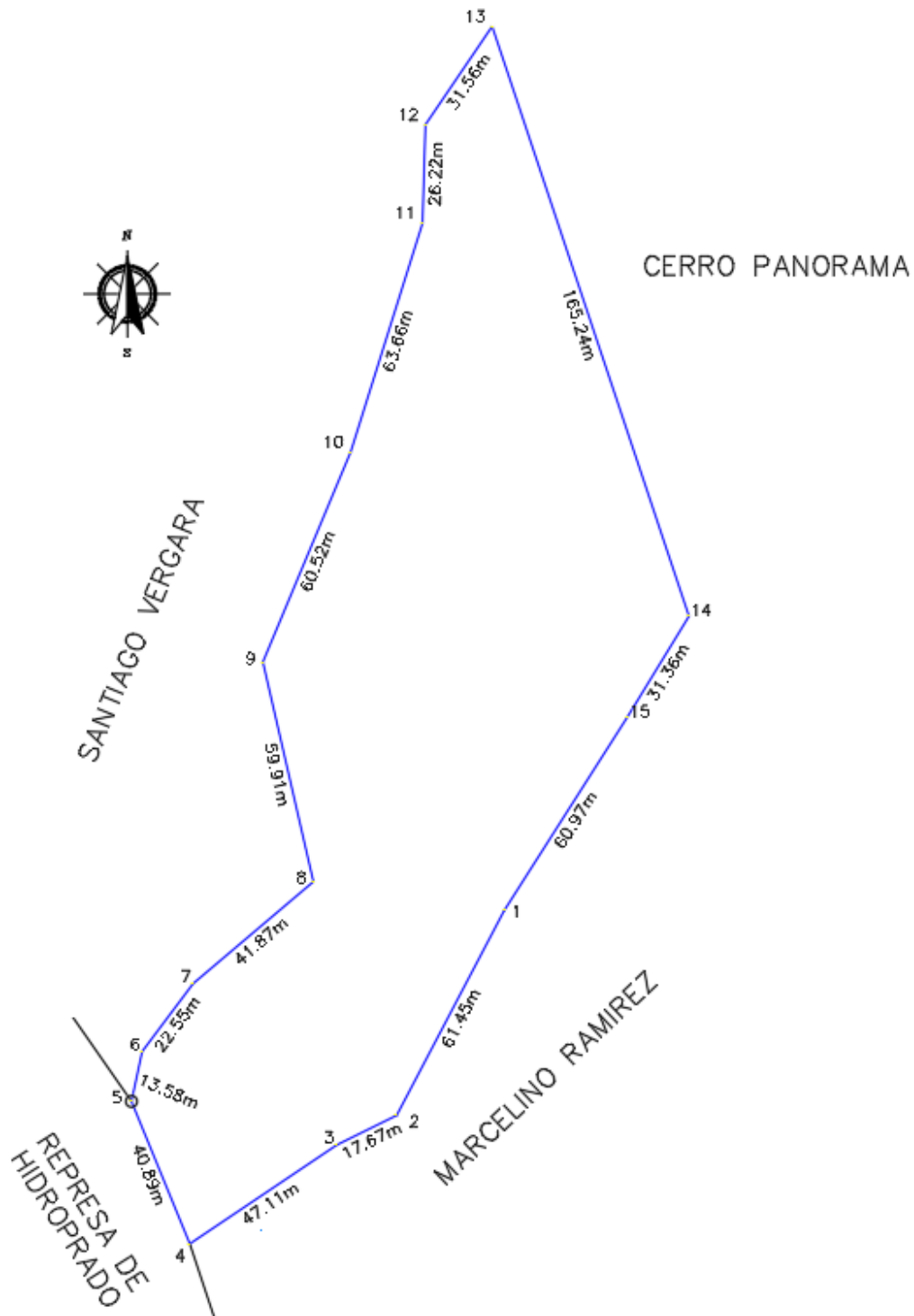


Imagen 3. Plano tomado en terreno con navegador garmin 62s. **Fuente:** Autor

Con toda esta información obtenida, se procede a realizar un cuadro comparativo de la información suministrada, tabulándola de acuerdo a su orientación, distancia y colindante.

COMPARATIVO INMUEBLE SOLICITADO						
COLINDANCIA	DEMANDA		PLANO		TERRENO	
	DISTANCIA	COLINDANCIA	DISTANCIA	COLINDANCIA	DISTANCIA	COLINDANCIA
NORTE	316.87	Santiago Vergara	316.84	Santiago Vergara	319.87	Santiago Vergara
ORIENTE	164.3	Cerro Panorama	164.3	Cerro Panorama	165.24	Cerro Panorama
SUR	214.6	Marcelino Ramírez	214.6	Marcelino Ramírez	218.56	Marcelino Ramírez
OCCIDENTE	40.31	Embalse de Hidroprado	40.31	Embalse de Hidroprado	40.89	Embalse de Hidroprado
AREA	2 Has		2 Has		2 Has	

Con las coordenadas descritas en el plano y escrito de la demanda, se procedió a digitalizarlas y restablecer el plano aportado, sin embargo se estableció que hace falta demarcar o describir las coordenadas de la mayor parte de los puntos de quiebre, pues solo se describen siete coordenadas y se encontraron en campo 15 puntos de quiebre, por lo que al restablecer el plano me quedaría de la siguiente forma:

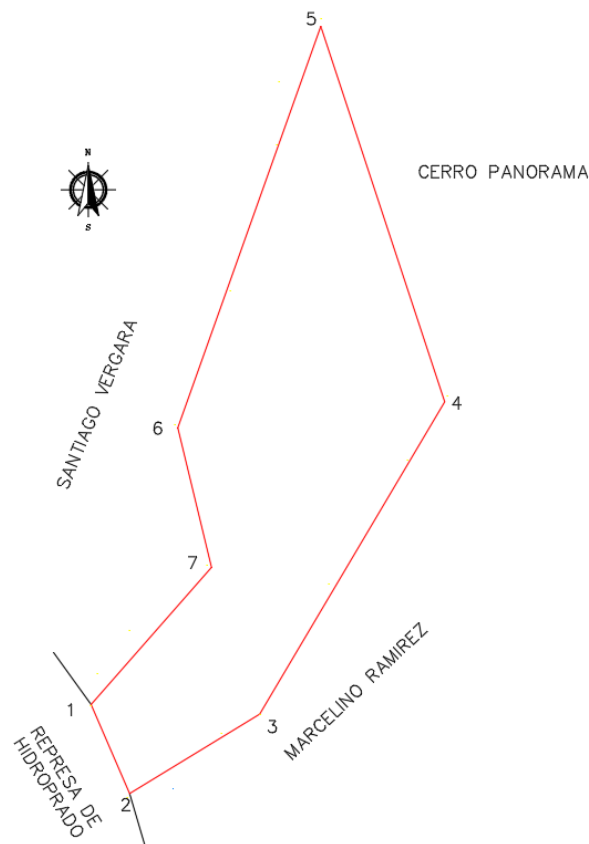


Imagen 4. Plano realizado digitando coordenadas descritas en plano aportado. **Fuente:** Autor

Analizada la información aportada y después de compararla, se concluye que la información de la demanda coincide con la contenida en el plano aportado (hace falta información en las coordenadas) y este a su vez coincide con el plano levantado en cuanto a su forma, colindancias y área, a pesar que unas distancias no coinciden; como hace falta información en cuanto a las coordenadas, me permito aportar las coordenadas tomadas en el inmueble.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	905,079.05	911,241.88
1	2	S 27°40'30.62" W	61.45	2	905,024.62	911,213.34
2	3	S 63°41'40.80" W	17.67	3	905,016.79	911,197.50
3	4	S 56°03'22.53" W	47.11	4	904,990.49	911,158.41
4	5	N 22°13'08.65" W	42.38	5	905,028.33	911,142.93
5	6	N 15°53'19.00" E	12.35	6	905,041.60	911,145.77
6	7	N 36°52'35.53" E	22.55	7	905,059.64	911,159.30
7	8	N 49°41'36.48" E	41.87	8	905,086.72	911,191.23
8	9	N 12°55'52.02" W	59.91	9	905,145.11	911,177.82
9	10	N 22°39'42.92" E	60.52	10	905,200.96	911,201.14
10	11	N 17°25'27.93" E	63.66	11	905,261.69	911,220.20
11	12	N 01°42'14.86" E	26.22	12	905,287.90	911,220.98
12	13	N 34°08'06.24" E	31.56	13	905,314.02	911,238.69
13	14	S 18°26'12.79" E	165.24	14	905,157.27	911,290.95
14	15	S 31°23'44.76" W	31.36	15	905,130.49	911,274.61
15	1	S 32°27'37.69" W	60.97	1	905,079.05	911,241.88
SUPERFICIE = 19,999.52 m2						

1. CORROBORAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL.

Como se aportó el certificado de libertad y tradición 368-2581, el cual no presenta código catastral, se procedió a la toma de coordenadas en el inmueble e insertarlas en la página web del IGAC, donde esta me arrojó:



Imagen 5. Información página web IGAC. Fuente: página web IGAC.

Número predial:
735630004000000040089000000000
Número predial (anterior): 73563000400040089000
Municipio: Prado,
Tolima
Dirección: ALSACIA LO 3 Y 4
Área del terreno: 358897 m2
Área de construcción: 152 m2
Destino económico: AGROPECUARIO

Revisando los documentos encuentro en el recibo del pago de impuesto predial a nombre de la señora Cecilia Pabón Carrera, Dirección Alsacia Lo 3 y 4 Código Predial 000400040089000, con un área de 35 Has 8897 m2 y un área construida de 152 m2

Impuesto Predial y Complementarios Referencia: 1194000158

Municipio: MUNICIPIO DE PRADO Nit: 890702038

Ficha: 000400040089000 735630004000400 Pago Desde
Propietario: PABON CARRERA CECILIA 000020595979 199601
Dirección: ALSACIA LO 3 Y 4 Hasta
ALSACIA TOMOGO 201912

Factura 158

Area: Ha: 35 Mts: 8,897 Construid: 152 Avaluo Ultimo Pago:
Llave 3,418 Matricula: 213415968000 Estrato: 1 2,019
Facturación: 18/12/2019 Debe Desde: 199601 403,123,000.00

Concepto	Año	Impuesto	Desc 3	% Des
IMPUESTO PREDIAL	Año Actual	6.449.968	0	0
IMPUESTO PREDIAL	Años Anteriores	82.096.578	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	322.498	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	2.918.664	0	0
CORTOLIMA	Año Actual	604.684	0	0
CORTOLIMA	Años Anteriores	7.455.404	0	0

Imagen 6. Recibo del pago de impuesto predial. Fuente: Documentos Proceso.

Dir: Calle 11 N° 13 - 110 Guano Tolima
Cel: +57 3103064387
Email: luchonavarro@hotmail.com

También se encontró otro recibo del pago de impuesto de unas mejoras, a nombre del señor Efraín Delgado, Cs Mejora Código Predial 000400040089001, con un área de 0 Has 0 m2 y un área construida de 11 m2

Impuesto Predial y Complementarios										Referencia: 1194002335
	Municipio:	MUNICIPIO DE PRADO				Nit:	890702038			
	Ficha:	000400040089001					Pago Desde			
	Propietario:	DELGADO * EFRAIN					201801			
	Dirección:	Cs MEJORA					Hasta			
		Cs MEJORA					201912			
Factura	2,335									
Llave	3,419									
Area:	Ha:	0	Mts:	0	Construid	11	Avaluo	Ultimo Pago:		
Matricula:	000000000000				Estrato:	1	2,019	21/06/2017		
Facturación:	18/12/2019				Debe Desde:	201801	99,000.00	1.942		
Concepto	Año	Impuesto				Desc 3		% Ces		
IMPUESTO PREDIAL	Año Actual	1.584				0		0		
IMPUESTO PREDIAL	Años Anteriores	1.536				0		0		
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	80				0		0		
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	76				0		0		
CORTOLIMA	Año Actual	148				0		0		
CORTOLIMA	Años Anteriores	144				0		0		

Imagen 7. Recibo del pago de impuesto predial (Mejoras). Fuente: Documentos Proceso

Como la información no es clara se procede a viajar a la ciudad de Ibagué y solicitar en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, un Historial de la ficha catastral, la cual anexamos al presente informe, y en esta se encontró:

Departamento; Tolima

Municipio: Prado

Numero Predial: 73 563 00 04 004 0089 000
73 563 00 04 0004 0089 000

Nombre: Cecilia Pabón de Carrera

Área: 35 Has 8897 m2

Colindancias

NORTE: Cecilia Pava número del predio 0850

ORIENTE: Adriano Navarro Pérez, Jairo Grimaldo Aria Predio 0542

SUR: Zona de Lago, Predio 0542

OCCIDENTE: Zona de Lago,

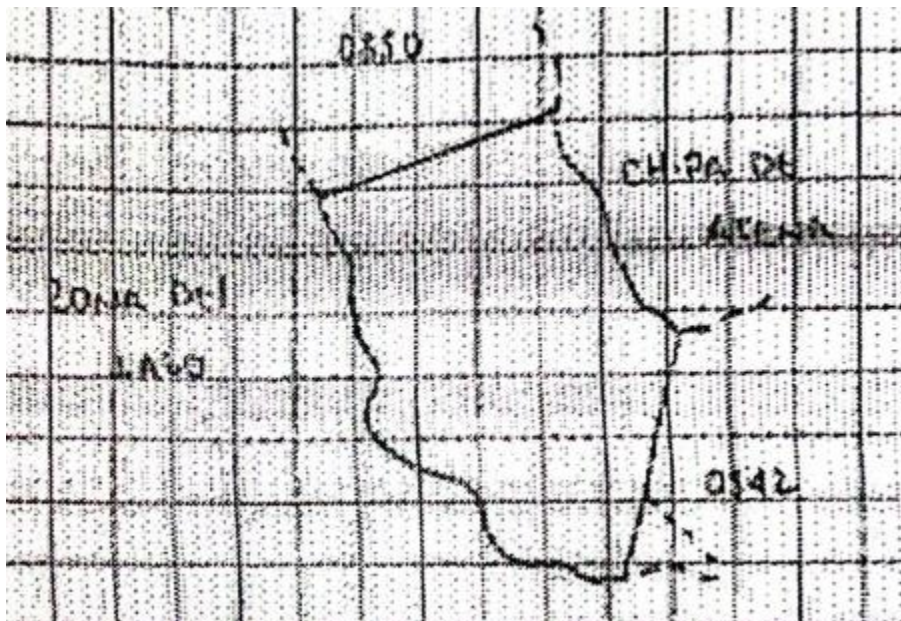


Imagen 8. Plano Ficha histórica 07-11-13. **Fuente:** Ficha histórica del inmueble.

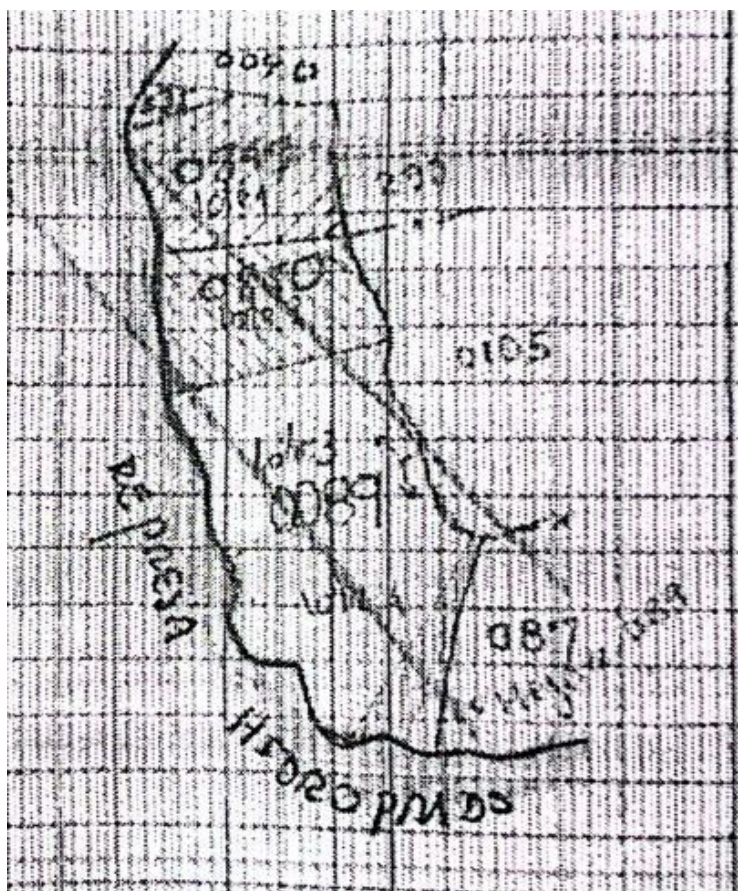


Imagen 8. Plano Ficha histórica 06-04-05. **Fuente:** Ficha histórica del inmueble.

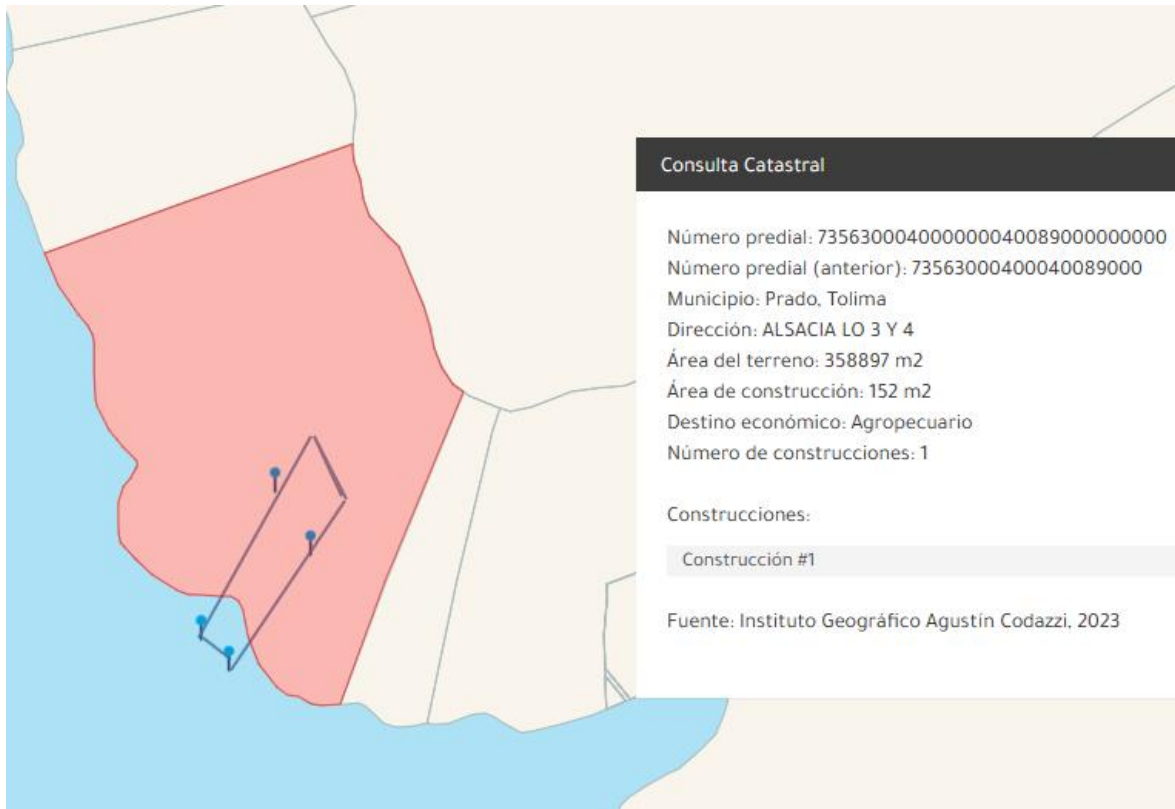


Imagen 9. Ubicación aproximada de las coordenadas del inmueble en la página web del IGAC.
Fuente: Pagina Web IGAC – Autor

2. RESPUESTA A SOLICITUDES REALIZADAS

- A. **Respuesta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi** a Oficio No. -0139 de febrero 25 de 2020 sobre el Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 2020 - 00004 con Radicado IGAC 8002020ER11209 del 18-08-2020

R/ esta entidad no ostenta ningún interés³ en el Proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio que adelanta el Despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte del mismo

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: **TODOS** No. Documento Identificación

Departamento: **73-TOLIMA** Municipio: **563-PRADO**

Primer Nombre: Segundo Nombre: Primer Apellido: Segundo Apellido:

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☒ Antiguo ☐ Nuevo

NUMERO PREDIAL (antiguo)

DE	MUN	TA	SE	MAVE	PRED	MEJ
73	563	00	04	0004	0089	000

AYUDA - Información Adicional

Dirección: Info

Matrícula: **368-2581** 000 - 00000

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 73-TOLIMA

Municipio: 563-PRADO

Dirección: ALSACIA LO 3 Y 4

Número Predial Nacional: 00-04-00-00-0004-0089-0-00-00-0000

Número Predial: 00-04-0004-0089-000

Destino Económico: D - Agropecuario

Matrícula Inmobiliaria: 368-2581

Área Terreno: 35.8897 m²

Área Construida: 0.0152 m²

Avalúo: \$ 415.217,000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020595979	PABON CARRERA CECILIA

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
8	2	17.4010 m ²
15	15	18.4887 m ²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
0	0	0	0	2 - Ramadas - Cobertizos - Caneyes	40	0.0152 m ²

Imagen 10. Información Consulta Catastral. Fuente: Documentos Proceso

B. Respuesta del Fondo para la relación de las Víctimas (FRV).

R/ Una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 368-2581.

Teniendo en cuenta lo consignado, me permito afirmar que el inmueble materia del presente peritaje, se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión denominado La Alsacia Lote 3 y 4, identificado con matrícula inmobiliaria N° 368-

Dir: Calle 11 N° 13 - 110 Guamo Tolima
Cel: +57 3103064387
Email: luchonavarro@hotmail.com

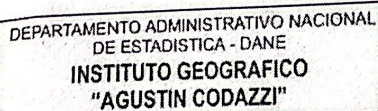
2581 y ficha catastral N° Número predial: 735630004000000040089000000000
Número predial (anterior): 73563000400040089000.

Hasta aquí informe.



LUIS ALBERTO NAVARRO DÍAZ
PERITO

Anexo:
Ficha histórica catastral, Diez (10) Folios



CALIFICACION DE EDIFICACIONES

Tolima

73

NUMERO PREDIAL

MUNICIPIO:

Prado

5	6	3	0	0	0	4	0	0	4	0	0	8	9	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

13

1. ESTRUCTURA

I. ESTRUCTURA		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL			
		PUN- TOS	A	B	C	PUN- TOS	A	B	C
ARMAZÓN	MADERA	0				4"			
	PREFABRICADO	1				8"			
	LADRILLO, BLOQUE	2				12"			
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4				22"			
	CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6				22"			
MUROS	MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0				0"			
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1				1"			
	MADERA	2				2"			
	CONCRETO PREFABRICADO	3				3"			
	BLOQUE, LADRILLO	4				4"			
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ALFALTICAS	1				1"			
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3				3"			
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6				6"			
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9				9"			
	AZOTEA, ALUMINIO PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13				13"			
	PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LIJOSA U ORNAMENTAL	16				16"			
CONSERVACIÓN	MALO	0				0"			
	REGULAR	2				2"			
	BUENO	4				4"			
	EXCELENTE	5				5"			
SUBTOTAL									

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS		CORRIMIENTO MUJER		PIOS		CONSERVACION	
POBRE	0		2'				
SENCILLA	2		4"				
REGULAR	4		6"				
BUENA	6		8"				
LUJOSA	8		12				
SIN CUBRIMIENTO	0		0"				
PAVETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1		2'				
ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2		3				
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3		5				
MARMOL LUJOSO, OTROS	4		7				
TIERRA FISADA	0		0"				
CEMENTO, MADERA BURDA	2		3"				
BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3		5"				
LISTON MACHHEMBRADO	4		7				
TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6		9"				
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRAN PEQUEÑO)	8		11				
RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9		13				
HALO	0		0"				
REGULAR	2		2"				
BUENO	4		4"				
EXCELENTE	5		5"				
SUBTOTAL							

3. BAÑO

3. BAÑO		RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL			
		PUN- TOS	A	B	C	PUN- TOS	A	B	C
TAMAÑO	SIN BAÑO	0							
	PEQUEÑO	1							
	MEDIANO	2							
	GRANDE	3							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0							
	PAVETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1							
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2							
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3							
	CERÁMICA, CRISTALAC, GRANITO	4							
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5							
MOBILIARIO	POBRE	0					0		
	SENCILLO	3					3		
	REGULAR	6					6		
	BUENO	9					9		
	LUJOSO	11					16		
CONSERVACIÓN	MALO	0							
	REGULAR	2							
	BUENO	4							
	EXCELENTE	5							
SUBTOTAL									

4. COCINA

TAMAÑO		ENCHAPES		MOBILIARIO		CONSERVACIÓN	
SIN COCINA	0						
PEQUEÑA	1						
MEDIANA	2						
GRANDE	3						
SIN CUBRIMIENTO	0						
PAÑETE, BALDOSA DE GEMENTO	1						
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL GOMUN	2						
BALDOSIN DECORADD, PAPEL FINO	3						
CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	4						
MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
POBRE	0			0			
SENCILLO	2			3			
REGULAR	3			6			
BUENO	4			9			
LUJOSO	6			13			
MALO	0						
REGULAR	2						
BUENO	4						
EXCELENTE	5						
SUBTOTAL							

5. COMPLEMENTO INDUSTRIA

CERCHAS	MADERA	6"		
	METALICA LIVIANA	12"		
	METALICA MEDIANA	22"		
	METALICA PESADA	34"		
	ALTURA	6"		

SUBTOTAL

TOTAL INDUSTRIAL Σ (1,2,5)

6. GENERALES

NUMERO	TOTAL DE PISOS		
	DE HABITACIONES		
	DE BAÑOS		
	DE LOCALES		

AÑO DE CONSTRUCCION

ESTRATO No.

OBSERVACIONES:

AVALUO

TERRENO	VALOR UNITARIO		VALOR	
	ZONA	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR
	03-14	57-7994		
	09-17	19-5.000		
		71-7994		
	03-14	14.999	16-3897	245.629
	09-17	3.250.000.000	19-5.000	3.250.000.000
			35-8899	3.250.245.829

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible]

FUNCIONARIO CATASTRAL

NOMBRE Y FIRMA

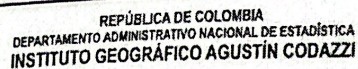
RM Juan Carlos Avila *[Signature]*

FECHA

DATE	YES	NO
------	-----	----

DIA	MES	AN
05/	04/	00

105040
FORMA 740-0770



DEPARTAMENTO: Tolima

713

NÚMERO PREDIAL

MUNICIPIO: PRADO

5	6	3	0	0	0	4	0	0	0	4	0	0	8	9	0	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

RESIDENCIAL	INDUSTRIAL O COMERCIAL
-------------	---------------------------

3. BAÑO

		100	100
ARMAZÓN	MADERA	0	4"
	PREFABRICADO	1	8"
	LADRILLO, BLOQUE	2	12"
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	22"
	CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	6	22"
MUROS	MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0	0"
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1	1"
	MADERA	2	2"
	CONCRETO PREFABRICADO	3	3"
	BLOQUE, LADRILLO	4	4"
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTICAS	1	1"
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	3	3"
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6	6"
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9	9"
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13	13"
CONSERVACIÓN	PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LIJOSA U ORNAMENTAL	16	16
	MALO	0	0"
	REGULAR	2	2"
	BUENO	4	4"
	EXCELENTE	5	5"

SUBTOTAL

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS	POBRE	0	2"
	SENCILLA	2	4"
	REGULAR	4	6"
	BUENA	6	8
	LUJOSA	8	12
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	0"
	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1	2"
	ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2	3
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3	5
	MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4	7
PIOS	TIERRA PISADA	0	0"
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	3"
	BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	3	5"
	LISTÓN MACHIHEMBERADO	4	7
	TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6	9
CONSERVACIÓN	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MÁRMOL (GRANO PEQUEÑO)	8	11
	RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9	13
	MALO	0	0"
	REGULAR	2	2"
	BUENO	4	4"
	EXCELENTE	6	5"

SUBTOTAL

* PUNTUACION PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

4. COCINA

TAMARCO		ENCHAPES		MOBILIARIO		CONSERVACIÓN	
SIN COGINA	0						
PEQUEÑA	1						
MEDIANA	2						
GRANDE	3						
SIN CUBRIMIENTO	0						
PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1						
BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2						
BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
CERÁMICA, CRISTANAC, GRANITO	4						
MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
POBRE	0			0			
SENCILLO	2			3			
REGULAR	3			6			
BUENO	4			9			
LUJOSO	5			13			
MALO	0						
REGULAR	2						
BUENO	4						
EXCELENTE	5						

SUBTOTAL

TOTAL	RESIDENCIAL Y COMERCIAL	N (1,2,3,4)
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

5. COMPLEMENTO INDUSTRIA

CERCHAS	MADERA	103		
	METÁLICA LIVIANA	6"		
	METÁLICA MEDIANA	12"		
	METÁLICA PESADA	22"		
	ALTURA	24"		
		9"		

SUBTOTAL

TOTAL INDUSTRIAL $\Sigma_{(1,2,5)}$

6. GENERALES

NÚMERO	TOTAL DE PISOS			
	DE HABITACIONES			
	DE BAÑOS			
	DE LOCALES			

	AÑO DE CONSTRUCCIÓN
--	---------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN (aplicación)

OBSERVACIONES: Unidad A. Ensamada tipo 40. Estalupa en madera, piso en barro, cubiertos en zinc.

AVALUO

ZONA	VALOR UNITARIO	ÁREA	VALOR
03 14		16-3897	
09 17		19-5000	
		35-8897	

[illegible]

FUNCIONARIO CATASTRAL

NOMBRE Y FIRMA:

Ena Canyo

FECHA	
-------	--

DIA	NES	ANOS
-----	-----	------

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

6610-11/2004

TERRENO

[illegible][illegible]

PROPIETARIOS (O POSEEDORES) | SUCEIVOS

CLAVE DEL TÍTULO	NOMBRES (Personas naturales o jurídicas)	Mutación la Clase		Estado civil, Profesión, domicilio	Cédula o Torjeto No.	Naturaleza del derecho de propiedad	REPRESENTANTE LEGAL Nombre, cédula y domicilio	Sede (Personas Jurídicas)
		No.	Año					
1	Fabon Comacho Clemente	106/2003	20	Ing. (C) 106/2003	40978	C.C.	Bogotá	
2	San Palmar Lda	106/2007			20017-026-9			
2	Fabon De Caceres Cecilia	191	105		20695.979			
		93	105	31				
		86	09	15				

M.L. 31

Apellidos, nombres y domicilio del usufructuario o sucesor, si lo hay

~~1256/655-656-216-C-1883/31-0000~~ 550.000

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD (o de la posesión) DEL PREDIO 003-003-178 T. 106

Modo de adquisición	Propietario anterior	CLAVE DEL PROPIETARIO	Título					Registro							Matrícula			
			Notaria	Número	Día	Mes	Año	Oficina	Libro	Tomo	Página	Número	Día	Mes	Año	Tomo	Página	Número
Tradición	Golanica Lm	1A																
Tradición	Rosario Palmar Lm	1A	Panamericana	561	11	4/10	1965	Panamericana	2	1	354	159	26	6/10	1965			
Clave 106/2003-00	Fabon Comacho Ernesto	1	1ª Guadalupe	2804	06	06	1995											

Gracias cordiales.



4. INSTALACIONES VARIAS Y MAQUINAS

Descripción Valor Comercial

\$

4 Total \$

5 ANEXOS

Descripción Valor Comercial

\$

5 Total \$

5 SERVIDUMBRES

Descripción Valor

\$

5 Total \$

1 254.000

6 RESUMENES

Mutación No. Año	Descripción	Avalúo Oficial	Avalúo del Interesado
1	Terreno	\$ 449.561	\$ 550.000
2	Elementos Permanentes		
3	Construcciones	11.040	
4	Instalaciones Varios y Máquinas		
5	Anexos y Servidumbres		
	Totales \$	460.601	
	Avalúo Oficial Definitivo \$	550.000	Vigencia: 1/1/90
1	Terreno	329.965	
2	Elementos Permanentes		
3	Construcciones	11.040	
4	Instalaciones Varios y Máquinas		
5	Anexos y Servidumbres		
	Totales \$	340.005	
	Avalúo Oficial Definitivo \$	340.005	Vigencia: 1/1/90
1	Terreno	34.344	
2	Elementos Permanentes		
3	Construcciones		
4	Instalaciones Varios y Máquinas		
5	Anexos y Servidumbres		
	Totales \$	34.344	
	Avalúo Oficial Definitivo \$	34.344	Vigencia: 01-01-81
1	Terreno		
2	Elementos Permanentes		
3	Construcciones		
4	Instalaciones Varios y Máquinas		
5	Anexos y Servidumbres		
	Totales \$		
	Avalúo Oficial Definitivo \$	307.000	Vigencia: 01-01-84
1	Terreno		
2	Elementos Permanentes		
3	Construcciones		
4	Instalaciones Varios y Máquinas		
5	Anexos y Servidumbres		
	Totales \$		
	Avalúo Oficial Definitivo \$	335.000	Vigencia: 01-01-84

ELEMENTOS PERMANENTES NO AVALUABLES														
Mutaciones		4 Tierras de labor irrigadas		5 Tierras de labor no irrigadas		8 Pastos Artificiales		9 Pastos Naturales		11 Malezas o Rastrojos		12 Selvas Virgenes		Área Total Hs.
No.	Año	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	Tierras Clase Tipo	Área Hs.	
						4-T	125.000							125.000
						2-B	4.000	3-L	0.000					26.000
														36.700
														285.500
								7-S	39.000					39.000
								8-S	39.000					39.000
														78.000

3. CONSTRUCCIONES																			
Destinación	Unidad de avalo (U)	Tipo de construcción	Número de pisos	Dimensiones			Observaciones	Coeficientes					Avalúo			Mutaciones de 2a clase			
				Altura	Area ter. plaz.	Area total		No. de pisos	Tamaño	Situa- ción	Total	Precio inicial \$/ M2	Precio final \$/ M2	Valor \$	Pose al número	Promedio del número	Número	Año	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Hotel-Turism		D.2.R.M.55	1	4	60	60		100					230	184	41.240				
Residencial		D.2.R.M.55	1	3	42.8	45	(30+5)-(10+3)	100	980	980			954	763,20	34.344				

NOTA IMPORTANTE: El derecho del fisco al cobro del impuesto predial, no nace de la inscripción sino de la existencia de la finca.

DECLARACION JURADA: Bajo juramento, el interesado declara que, los datos de esta ficha constituyen la verdadera y más amplia descripción del predio a que ella se refiere, en el día de hoy.

en año 27/70

(Fecha)

Instituto Geográfico "Agustín C. G. G."

Secretaría de Gobierno del Estado

SUPERVISADO

(Firma del interesado)

(Firma del Funcionario catastral)



MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

INSTITUTO GEOGRAFICO
"AGUSTIN CODAZZI"

CALIFICACION DE EDIFICACIONES

DEPARTAMENTO:

TOLIMA

73

NUMERO PREDIAL

MUNICIPIO:

PRADO

563000

400400

89000

0000

0000

0000

I ESTRUCTURA

	RESIDENCIAL				INDUSTRIAL O COMERCIAL			
	PUN TOS	A	B	C	PUN TOS	A	B	C
ARMAZÓN	0				4*			
MADERA	1				6*			
PREFABRICADO	2				12*			
LADRILLO, BLOQUE	4				22*			
CONCRETO HASTA TRES PISOS	6				22*			
CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	0				0*			
MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	1				1*			
BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	2				2*			
MADERA	3				3*			
CONCRETO PREFABRICADO	4				4*			
BLOQUE, LADRILLO	1				1*			
MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFALTICAS	3				3*			
ZINC, TEJA DE BARRO, ETHERIT RUSTICO	6				6*			
ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	9				9*			
ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	13				13*			
AZOTEA, ALUMINO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	16				16			
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUVOSA U ORNAMENTAL	0				0*			
MALO	2				2*			
REGULAR	4				4*			
BUENO	5				5*			
EXCELENTE								

SUBTOTAL

2 ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS	POBRE	0			2*			
	SENCILLA	2			4*			
	REGULAR	4			6*			
	BUENA	6			8			
	LUJOSA	8			12			
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0			0*			
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1			2*			
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2			3			
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3			5			
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4			7			
PISOS	TIERRA PISADA	0			0*			
	CEMENTO, MADERA BURDA	2			3*			
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3			5*			
	LISTON MACHIMBRADO	4			7			
	TABLETA CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6			9*			
	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8			11			
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9			13			
CONSERVACION	MALO	0			0*			
	REGULAR	2			2*			
	BUENO	4			4*			
	EXCELENTE	5			5*			

SUBTOTAL

3 BAÑO

TAMANO	SIN BAÑO	0						
	PEQUEÑO	1						
	MEDIANO	2						
	GRANDE	3						
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0						
	PAÑETE, BALDOSA COMUN DE CEMENTO	1						
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2						
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	4						
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
MOBILIARIO	POBRE	0			0			
	GENCILLO	3			3			
	REGULAR	6			6			
	BUENO	9			9			
	LUJOSO	11			16			
CONSERVACION	MALO	0						
	REGULAR	2						
	BUENO	4						
	EXCELENTE	5						

SUBTOTAL

4 COCINA

TAMANO	SIN COCINA	0						
	PEQUEÑA	1						
	MEDIANA	2						
	GRANDE	3						
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0						
	PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1						
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN	2						
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO	3						
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	4						
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5						
MOBILIARIO	POBRE	0			0			
	GENCILLO	2			3			
	REGULAR	3			6			
	BUENO	4			9			
	LUJOSO	6			13			
CONSERVACION	MALO	0						
	REGULAR	2						
	BUENO	4						
	EXCELENTE	5						

SUBTOTAL

TOTAL RESIDENCIAL
Y
COMERCIAL $\Sigma(1,2,3,4)$

5 COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS	MADERA	6*						
	METALICA LIVIANA	12*						
	METALICA MEDIANA	22*						
	METALICA PESADA	34*						
	ALTURA	8*						
SUBTOTAL								
TOTAL INDUSTRIAL $\Sigma(1,2,5)$								

6 GENERALES

NUMERO	TOTAL DE PISOS							
	DE HABITACIONES							
	DE BAÑOS							
	DE LOCALES							
AÑO DE CONSTRUCCION								
ESTRATO No.								
OBSERVACIONES:								

AVALUO

ZONA	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR
1-5	5000	67-1875	335-737
03	26-14	15000	39-1875
09	26-14	20000-000	52-000-000
		67-1875	335-737
		15000-000	39-1875
		20000-000	52-000-000
		39-000-000	730-000-000
		71-7794	730-491-000
		11-7218	
		35-8897	

UNIDAD	DESTINO	PUNTOS	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR
73	10		53-2194		
09	12		19-5000		
			21-7307		

FUNCIONARIO CATASTRAL
NOMBRE Y FIRMA: JUAN CARLOS AVILA TRIVIÑO
ARQUITECTOFECHA
DIA MES AÑO
06/04/05

LOCALIZACION

CARTOGRAFICA

PLANCHA No.:

FOTOGRAFIA: VUELO:

No.

PREDIOS COLINDANTES

PROPIETARIOS

NUMERO DEL PREDIO

CROQUIS DEL PREDIO

AL NORTE

AL ORIENTE

AL SUR

AL OCCIDENTE

NOMBRE FUNCIONARIO

FIRMA:

ESCALA

FECHA

DIA

MES

AÑO

RESUMEN DEL AVALUO

TERRENO	\$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	\$	
TOTALES	\$	MUTACION:
Act. Est.	\$ 390.745.829	01-01-1998
Dec 2655/88	\$ 427.319.000	01-01-1999
Dec 2655/99	\$ 427.319.000	01-01-2000
TERRENO	\$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	\$	
TOTALES	\$	MUTACION:
Dec 2997/00	\$ 427.319.000	01-01-2001
Dec 2879/01	\$ 435.866.000	01-01-2002
Dec 3240/02	\$ 451.121.000	01-01-2003
TERRENO	\$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	\$	4/005
TOTALES	\$	MUTACION:
Dec 3736/03	\$ 452.429.000	01-01-2004
Act. Est.	\$	01-01-2005
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
TERRENO	\$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	\$	
TOTALES	\$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
TERRENO	\$	MUTACION:
EDIFICACIONES	\$	
TOTALES	\$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
TERRENO	\$	RESOLUCION:
EDIFICACIONES	\$	
TOTALES	\$	MUTACION:
AVALUO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCION:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
REAJUSTE	\$	VIGENCIA:

Juan Carlos Anla Trujillo

06 04 05

