



INFORME PERITAJE TÉCNICO

**MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
TOPOGRAFO Y PERITO AVALUADOR
LIC. N° 01-1573 C.P.N.T.
AVAL - 93150709 RAA**

PREDIO CASA – LOTE URBANO

**PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
RAD. N° 2019-00175 R.I. (3301)**

**SITUADO: CARRERA 4° N° 8 - 23
BARRIO EL DIVISO
MUNICIPIO DE PRADO
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**DEMANDANTE: HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA
C.C. N° 93.481.918 De Prado**

DEMANDADO: NOHEMI SANCHEZ DIAZ Y OTROS

INFORME PERITAJE TÉCNICO

CASA – LOTE URBANO

CARRERA 4º N° 8 – 23 BARRIO EL DIVISO

MUNICIPIO DE PRADO

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

DEMANDANTE: HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA
C.C. N° 93.481.918 De Prado



MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
TOPOGRAFO - PERITO
Lic. N° 01-1573 C. P.N.T.
AVAL – 93150709 RAA

NOVIEMBRE 05 DE 2021

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. OBJETO DEL PERITAJE.....	5
3. PROCESO DEL PERITAJE.....	6
3.1. Identificación del inmueble por su nombre:	6
3.2. Ubicación:.....	6
3.3. Aspecto físico y jurídico del predio de pretensión de pertenencia:.....	8
3.3.1. Compraventa de posesión y mejoras de inmueble:.....	8
3.4. Linderos del predio pretensión de pertenencia:	8
3.5. Forma geométrica, pendiente y uso de suelo:	11
3.5.1. Uso de Suelo:.....	11
3.5.2. Servicios públicos:	12
3.5.3. Estratificación:.....	12
3.5.4. Tipo de cerramiento:	12
4. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.....	12
4.1. Explotación económica:	12
4.2. Vías de Acceso:.....	12
4.3. Estado general de la edificación:.....	12
5. ESPACIOS CONSTRUIDOS	13
5.1. Área construido primer piso:.....	13
5.2. Área construida segundo piso:	13
6. DETERMINAR SI EL PREDIO EN POSESIÓN DEL DEMANDANTE CORRESPONDE AL SOLICITADO EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.....	13
7. CONCLUSIONES.....	13
8. RECOMENDACIONES.....	14
9. ANEXOS.....	14
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO.	15
LOCALIZACION CATASTRAL	21
geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL	21
UBICACIÓN GEOGRAFICA	22
COPIA MATRICULA PROFESIONAL.....	23
COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA	24

CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA.....	25
PLANO PREDIO PRETENCION DE PERTENENCIA.....	27
PLANO ARQUITECTONCOS PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO.....	28
PLANO DISEÑO EXTRUTURALES DESPIECE	30
SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION A PLANEACION.....	32
PERMISO PARA ROTURA DE PAVIMENTO DE PLANEACION	33
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	34
RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL.....	36
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE TESORERIA MUNICIPAL	37
RECIBO PAGO DE SERVICIO DE ENERGIA.....	38
RECIBO PAGO DE SERVICIO DE ACUEDUCTO	39
ACTA DE COMPROMISO ENTRE JAVIER HERRAN VERA Y LA PERSONERIA MUNICIPAL DE PRADO	40
COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS DE INMUEBLE	41

1. INTRODUCCIÓN

Haciendo uso del levantamiento topográfico realizado, Plano, certificado de libertad y tradición, copias de escrituras, suministrada por el solicitante, se realizó estudio de títulos y posterior mente nos desplazamos al predio realizando inspección ocular, medición y recopilación de datos de campo con el solicitante como: Linderos, descripción del predio, estado de las Mejoras, arborización existente. Versiones verbales que designan como propietaria poseedor a la señora **ARGELIA GUTIERREZ CABRERA**.

2. OBJETO DEL PERITAJE

1). El objeto del informe es el de determinar la identificación y ubicación del predio URBANO CASA - LOTE, materia de pertenecía, mediante la Ubicación de Matricula Inmobiliaria N° **368-51383**, y la ficha Catastral N° **73563-01-00-0023-0005-000**. Con la utilización de coordenadas MAGNA –SIRGAS DEL PREDIO y sus respectivas conversión y transformación a Coordenadas PLANAS DE GAUSS-KUERGE para generar PLANO E HIJUELA anexo.

2). Corroborar y actualizar nombres de colindantes actuales **Según Resolución SNR 1732 – IGAC N° 221 Del 21- Feb -2018 y resolución 643 Del 30 de Mayo de 2018. Según Resolución SNR 5204 – IGAC N° 479 Del 23- ABR -2019**

3). Explotación económica, mejoras, vías de acceso y Estado de conservación actual.

4). El predio en proceso de pertenencia CASA – LOTE. Tiene un AREA TOTAL DE **152.63 M2**.

5). Identificar y describir los espacios construidos con su edad, del predio en proceso de pertenencia.

6). Determinar si el predio en posesión del demandante corresponde al solicitado en las pretensiones de la demanda.

3. PROCESO DEL PERITAJE

Identificación del inmueble por su nombre, ubicación, cabida superficial y linderos, forma geométrica y uso de suelo, servicios públicos y estratificación, tipo de cerramientos, estado de conservación de las mejoras, determinar si el predio en posesión del demandante corresponde al solicitado en las pretensiones de la demanda, registro fotográfico y Planos.

3.1. Identificación del inmueble por su nombre:

- El inmueble se identifica como PREDIO “URBANO” CASA -LOTE Con destino socio económico según el catastro de HABITACIONAL, con MATRICULA N°: 368 – 51383 Y Ficha Catastral N° 73563-01-00-0023-0005-000.

3.2. Ubicación:

- El inmueble está ubicado del Zona URBANA del Municipio de PRADO TOLIMA. En la CARRERA 4° N° 8 - 23 Barrio EL DIVISO, en una distancia de 157.50 ml del PARQUE PRINCIPAL FRENTE A LA ALCALDIA, tiempo de desplazamiento 5 Minutos.

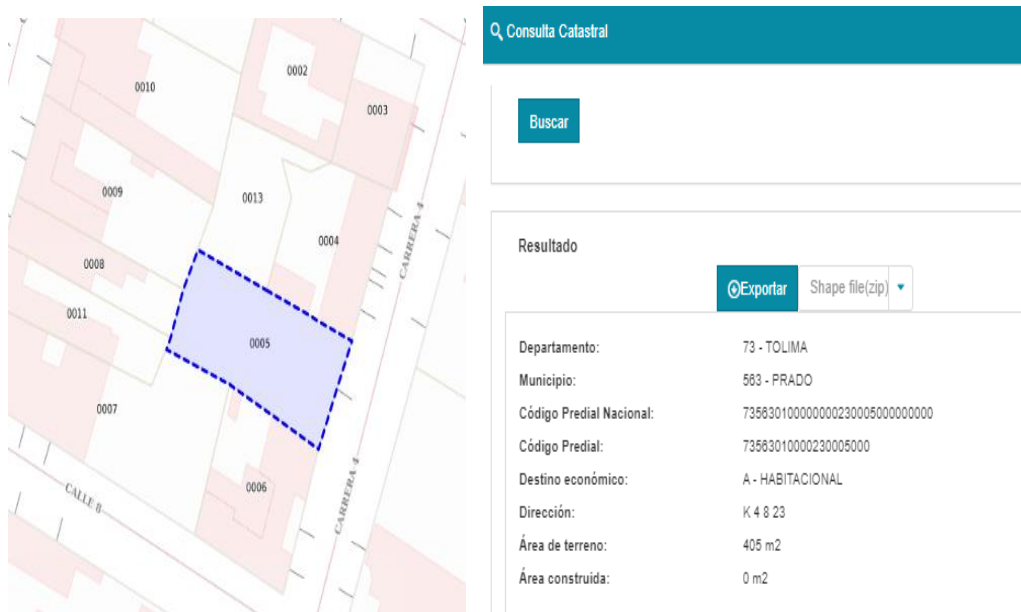
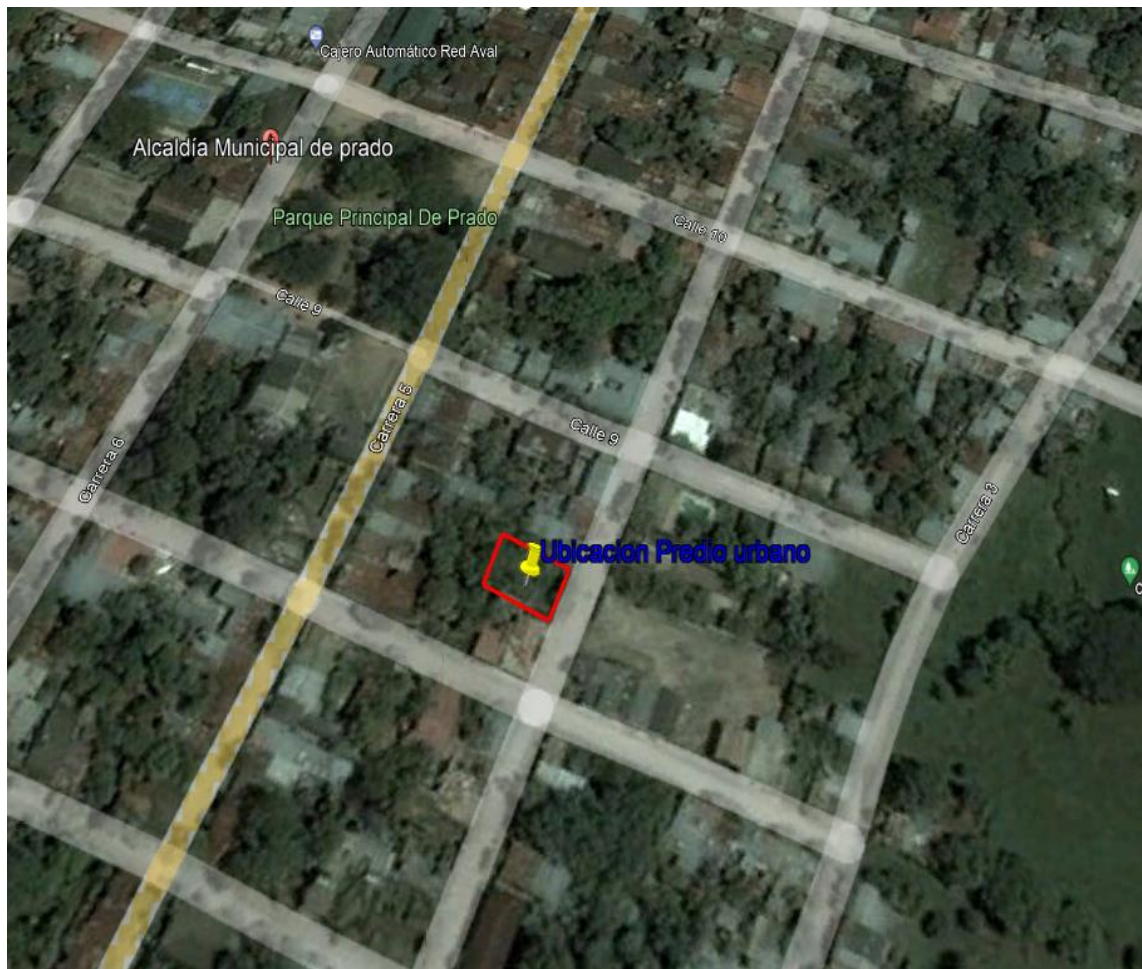


Figura N° 1 Localización Catastral, geortal.igac.gov.co - consulta catastral



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 44' 58,96" N

Longitud: 74° 55' 45,76" w

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 906441.073

Este: 905368.453

Altitud: 319.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 283-I-D

1:10.000 Plancha; 283-I-D- 2

FICHA CATASTRAL

Nº: 73-671-01-00-0023-0005-000

3.3. Aspecto físico y jurídico del predio de pretensión de pertenencia:

Dirección: CARRERA 4º N° 8 - 23 Barrio EL DIVISO Municipio de PRADO

Escritura N°: 206 de Noviembre 17 de 1940 Notaria única del circuito de Purificación

Acto: Compra venta.

Ficha Catastral: 73563-01-00-0023-0005-000

Matricula Inmobiliaria: 368 – 51383

Estrato: Uno **Uso Predominante:** Habitacional

Tipo de Lote: Habitacional **Topografía:** Ligeramente plan P: 0 al 03%

Configuración: Regular – Rectangular.

3.3.1. Compraventa de posesión y mejoras de inmueble:

Entre los suscritos. Vendedor; JAVIER HERRÁN VERA

Comprador; HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA.

Firmada y Autenticada en la Notaria única del circuito de Purificación Tolima en fecha Septiembre 28 de 2019.

3.4. Linderos del predio pretensión de pertenencia:

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 1732 – IGAC N° 221 Del 21- Feb -2018

PREDIO: **PREDIO – CASA -LOTE**

MATRICULA N°: 368 – 51383

FICHA CATASTRAL: 73-563-01-00-0023-0005-0000

PROPIETARIA: NOEMI SANCHEZ DIAZ

PROPIETARIO POSEEDOR: HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA

AREA REAL MEDIDA: 444.12 M2

SITUADO: CARRERA 4º N° 8 - 23 BARRIO EL DIVISO

MUNICIPIO: PRADO TOLIMA

Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA _Colombia_ Bogotá
ORIGEN DE PARTIDA: Bogotá D.C.

PLANAS	ELISOIDALES	COTA
Falso N: 1000 000,00 m	Latitud: 4° 35' 46,3215" N	2550,000
Falso E: 1000 000,00 m	Longitud: 74° 04' 39,0285" W	

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA –SIRGAS

TOMADO COMO ORGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: **PURIFICACION**

Coordenadas Elipsoidales	coordenadas planas	Cota
Latitud: 3°45' 0,78695" N	Falso NORTE= 406495.129 m	
Longitud: 74°55'47,02689" W	Falso ESTE= 105335.194 m	32000 m

LINDEROS TECNICOS

El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto **(6)** con coordenadas planas N= 906454.417 m. y E= 905354.432 m. Con predio de propiedad del señor YESID OLAYA, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0004-000).

LINDERO 1 (NORTE) – Con predio de propiedad del señor YESID OLAYA, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0004-000), en línea recta, en una distancia de 30.65 Mt. Del Punto **(6)** de coordenadas planas N= 906454.417 m. y E= 905354.432 m. Al Punto **(1)** de coordenadas planas N= 906443.210 m. y E= 905382.959 m.

LINDERO 2 (ORIENTE) – Con VIA PUBLICA CARRERA 4º, en línea recta, en una distancia de 14.25 Mt. Del Punto **(1)** de coordenadas planas N= 906443.210 m. y E= 905382.959 m. Al Punto **(2)** de coordenadas planas N= 906430.693 m. y E= 905376.147 m.

LINDERO 3 (SUR) – Con predio ANTES: ALFONSO GALINDO, HOY: ARIEL GALINDO, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0006-000), en línea recta, en una distancia de 17.76 Mt. Del Punto **(2)** de coordenadas planas N= 906430.693 m. y E= 905376.147 m. Al Punto **(3)** de coordenadas planas N= 906436.854 m. Y E= 905359.488 m.

LINDERO 4 (SUR) – Con predio ANTES: SUCESION JUAN GALINDO, HOY: CONSUELO GALINDO, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0007-000), en línea recta, en una distancia de 12.34 Mt. Del Punto **(3)** de coordenadas planas N= 906436.854 m. Y E= 905359.488 m. Al Punto **(4)** de coordenadas planas N= 906440.939 m. Y E= 905347.844 m.

LINDERO 5 (OCCIDENTE) – Con predio de propiedad del señor LUIS OLAYA, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0008-000), en línea recta, en una distancia de 9.52 Mt. Del Punto **(4)** de coordenadas planas N= 906440.939 m. Y E= 905347.844 m. Al Punto **(5)** de coordenadas planas N= 906449.582 m. y E= 905351.834 m.

LINDERO 6 (OCCIDENTE) – Con predio de propiedad ANTES: EVANGELISTA GONZALEZ, HOY: YOLIMA GONZALEZ, identificado catastralmente (73563-01-00-0023-0009-000), en línea recta, en una distancia de 5.48 Mt. Del Punto **(5)** de coordenadas planas N= 906449.582 m. y E= 905351.834 m. Al Punto **(6)** de coordenadas planas N= 906454.417 m. y E= 905354.432 m.

HIJUELA GENERAL IGAC

Según Resolución SNR 5204 – IGAC N° 479 Del 23- ABR -2019

L I N D E R O S T E C N I C O S

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PREDIO DE PRETENSION DE PERTENENCIA							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (M)	RUNBO	COLINDANTE
Lindero 1 Norte	6	Y : 906454,417 mt .N.	1	Y : 906443,210 mt .N.	30,65	Noreste	73-563-01-00-00023-0004-000 - YESID OLAYA
		X: 905354,432 mt. E.		X: 905382,959 mt. E.			
Lindero 2 Oriente	1	Y : 906443,210 mt .N.	2	Y : 906430,693 mt .N.	14,25	Sur	VIA PUBLICA - CARRERA 4°
		X: 905382,959 mt. E.		X: 905376,147 mt. E.			
Lindero 3 Sur	2	Y : 906430,693 mt .N.	3	Y : 906436,854 mt .N.	17,76	Suroeste	73-563-01-00-00023-0006-000 - ANTES: ALFONSO GALINDO, HOY: ARIEL GALINDO
		X: 905376,147 mt. E.		X: 905359,488 mt. E.			
Lindero 4 Sur	3	Y : 906436,854 mt .N.	4	Y : 906440,939 mt .N.	12,34	Suroeste	73-563-01-00-00023-0006-000 - ANTES: JUAN GALINDO, HOY: CONSUELO GALINDO
		X: 905359,488 mt. E.		X: 905347,844 mt. E.			
Lindero 5 Occidente	4	Y : 906440,939 mt .N.	5	Y : 906449,582 mt .N.	9,52	Norte	73-563-01-00-00023-0008-000 - LUIS AYA
		X: 905347,844 mt. E.		X: 905351,834 mt. E.			
Lindero 6 Occidente	5	Y : 906449,582 mt .N.	6	Y : 906454,417 mt .N.	5,48	Norte	73-563-01-00-00023-0009-000 ANTES: EVANGELISTA GONZALEZ, HOY: YOLIMA GONZALEZ
		X: 905351,834 mt. E.		X: 905354,432 mt. E.			

MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
TOPOGRAFO MAT. N° 01-1573 C.P.N.T.

3.5. Forma geométrica, pendiente y uso de suelo:

El inmueble tiene una forma RECTANGULAR con perímetro total de 90.00 ml
Con una topografía Ligeramente plano y pendiente de 0 al 3 %

3.5.1. Uso de Suelo:

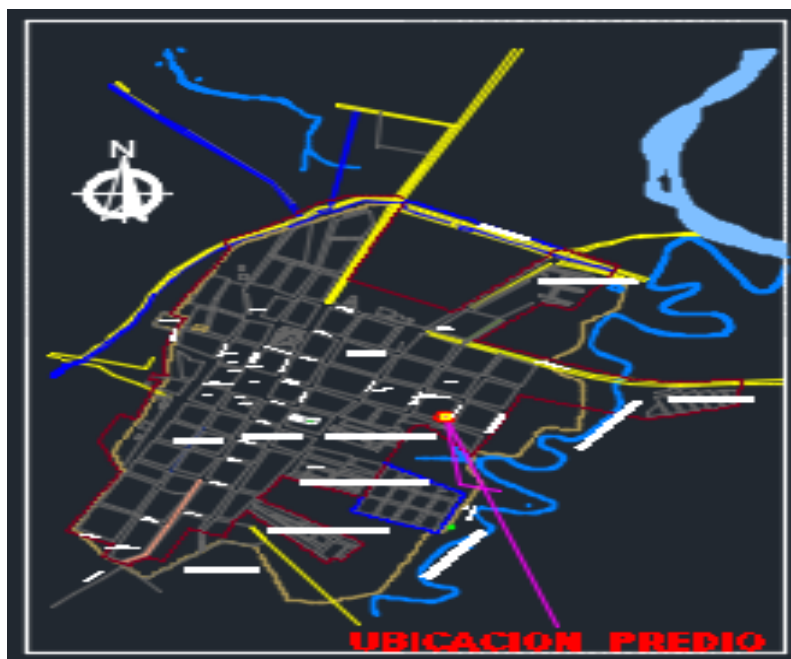


Figura 5. Ubicación del predio en el Mapa de Zonificación Ambiental **Fuente:** Cartografía EOT Prado

APTITUD	SIMBOLO	AREA (Has)	%	ZONIFICACION AMBIENTAL	SIMBOLO	AREA (Has)	%
Protección Absoluta	PA	5348.23	13.05	Embalse de Prado	ZAEm	875.00	2.14
Centros Poblados Rurales	Cp	726.42	1.77	Areas de Protección Forestal	AraPF	3667.31	8.95
Silvopastoril	SP	3912.48	9.55	Areas de Recuperación Ambiental	AraTE	141.68	0.35
Silvoagícola	SA	1439.98	3.51	Area de protección absoluta	AraPA	7169.20	17.49
Agrosilvopastoril	ASP	711.48	1.73	Rondas de nacimientos y cauces de Ríos y Quebradas	AraNA	4290.48	10.47
Lago	Lago	8.6	0.02	Laguna de Coya	Lg	8.6	0.02
				Area de Inundación	AmRH	1619.29	3.95

Figura 4. Leyenda del Mapa de Zonificación Ambiental **Fuente:** Cartografía EOT Prado.

La aptitud del Uso de Suelo del predio es **HABITACIONAL**.

3.5.2. Servicios públicos:

El bien inmueble cuenta con servicio de energía Eléctrica y acueducto municipal.

3.5.3. Estratificación:

El inmueble se encuentra en Estrato **Dos (2)**

3.5.4. Tipo de cerramiento:

El inmueble se encuentra con dos Portones Metálicos en el acceso principal costado Oriente, y por los costados Norte y Occidente, con muros en ladrillo h-5 de las construcciones aledañas, por el costado sur con muro Nuevo en ladrillo h-5.

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.

4.1. Explotación económica:

La aptitud del Uso de Suelo del predio CASA - LOTE es **HABITACIONAL**.

4.2. Vías de Acceso:

El predio cuenta con vía de acceso Pavimentada por el costado Oriental CALLE PUBLICA, Carrera 4º.

4.3. Estado general de la edificación:

El predio cuenta con una solicitud de **licencia de construcción** de fecha septiembre 07 de 2021, para lo cual anexa planos Arquitectónicos y de Diseño Estructural firmados por la ARQ. DANIELA SANCHEZ SIERRA Con TP: N°. A.134682017, y el ING. MAURICIO VALDES GAMBOA con TP. N° 2520225595 CND.

La edificación no presenta colapso de su estructura, desviaciones, inclinaciones, y fractura de muros.

Los muros se encuentran en buen estado, contruidos con bloque H-5, sin pañete, los elementos como columnas no presenta pandeo o torsión, las vigas superiores no presentan deflexiones.

Los pisos se encuentran con Concreto rustico, estos no presentan agrietamientos o asentamientos.

La cubierta está compuesta por una estructura de tipo culata en mampostería y estructura de metálica, teja de zinc (Arquitectónica) en buen estado en dos aguas.

Las edificaciones vecinas son estructuras de un solo nivel, las cuales no se observan con inclinaciones o desviaciones.

La edificación consta de dos pisos:

- ❖ En el primer piso consta de garaje, con sala- comedor, Cocina, estudio, dos alcobas y servicios de baño y ducha unida, lavadero y alberca en la parte externa, tanque subterráneo en el patio de ropas.
- ❖ En el segundo piso consta de Balcón, tres alcobas, estudio, servicios de baño y ducha unida, vacío en parte posterior.
- ❖ Cubierta con estructura Metálica (corras) y tejas de zinc Arquitectónica.

Dos portones metálica en la fachada principal con columnas y vigas, muros en ladrillo H-5

5. ESPACIOS CONSTRUIDOS

5.1. Área construido primer piso:

Esta área se encuentra, recién construida en buen estado, los materiales con lo que está construido los elementos estructurales y no estructurales muros con ladrillo H-5, Pisos en concreto rústicos, cubierta entrepiso aligerada en Blóquelon, sin Puertas y ventanas, dos portones con estructura metálica. **AREA: 97.05 M2**

5.2. Área construida segundo piso:

Esta área se encuentra, recién construida en buen estado, los materiales con lo que está construido los elementos estructurales y no estructurales muros con ladrillo H-5, Pisos en concreto rústicos, con estructura metálicas y teja de zinc Arquitectónica, sin Puertas y ventanas. **AREA: 115.78 M2.**

6. DETERMINAR SI EL PREDIO EN POSESIÓN DEL DEMANDANTE CORRESPONDE AL SOLICITADO EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

El predio si corresponde al solicitado en las pretensiones de la demanda;
El plano presentado en la demanda, con el levantamiento topográfico realizado, la Ubicación geográfica, las medidas perimetrales y colindantes Actuales el cual se Anexa, coinciden con lo presentado en la demanda.

7. CONCLUSIONES

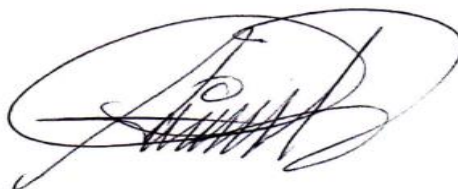
- Los linderos identificados en el proceso de peritaje coinciden con los presentados en la demanda.
- El predio se identifica como predio Urbano, uso Habitacional, estratificación Dos, situado en la CARRERA 4º N° 8-23 Barrio EL DIVISO.
- La posesión Material por el demandante en la actualidad se refleja en la construcción o mejora realizada como vivienda unifamiliar de dos niveles, adquisición de servicios públicos, y pago pagos de impuesto predial, anexos recibos.

8. RECOMENDACIONES

- ❖ Se recomienda realizar pañete en muro parte externa e interna de la fachada principal.
- ❖ Construir muros perimetral por el costado norte y occidente donde solo existen muros de las construcciones aledañas.
- ❖ Realizar nivelación o relleno del área SOLAR para evitar inundaciones e infiltraciones a la construcción Nueva.

Para constancia se firma en el Municipio de Purificación Tolima, a los 08 días del mes de noviembre de 2021.

ATENTAMENTE,



TOP. MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
TOPOGRAFO – PERITO
LIC. N° 01 – 15 73 C.P.N.T.
REGISTRÓ R.N.A. /C.C. 08 – 45971237 CORPOLONJAS
AVAL ANA – 93.150.709 DEL RAA.

9. ANEXOS

Localización Catastral y Ubicación Geográfica, copia Licencia Profesional, copia de Cedula de Ciudadanía, Certificación de aval del RAA del mes de Noviembre, Planos, copia solicitud Licencias de construcción, copia de permiso de rotura de Pavimento para conexión a la red de acueducto municipal, Certificado de libreta y tradición, Recibos de servicios públicos y Recibo de impuesto predial, paz y salvo de pago impuesto predial, copia de compraventa de posesión y mejoras de inmueble, copia acta de compromiso del, señor JAVIER HERRAN VERA con la PERSONERIA MUNICIPAL.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



Fachada Principal portón Metálico



Lindero costado Norte



Lindero costado Occidental



Caja de registro alcantarillado y Contador del Servicio de Acueducto



Vía publica Carrera 4º



Construcción Nueva primer piso



Cubierta entre piso Placa Aligerada en Bloquelon



Construcción Nueva Segundo piso



Mejoras de Colinos de Cachaco y yuca

LOCALIZACION CATASTRAL

geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL

PREDIO: URBANO. SITUADO: CARRERA 4º N° 8-23 MUNICIPIO: PRADO TOL.

FICHA CATASTRAL N° 73-563-01-00-0023-0005-000



Q Consulta Catastral

Buscar

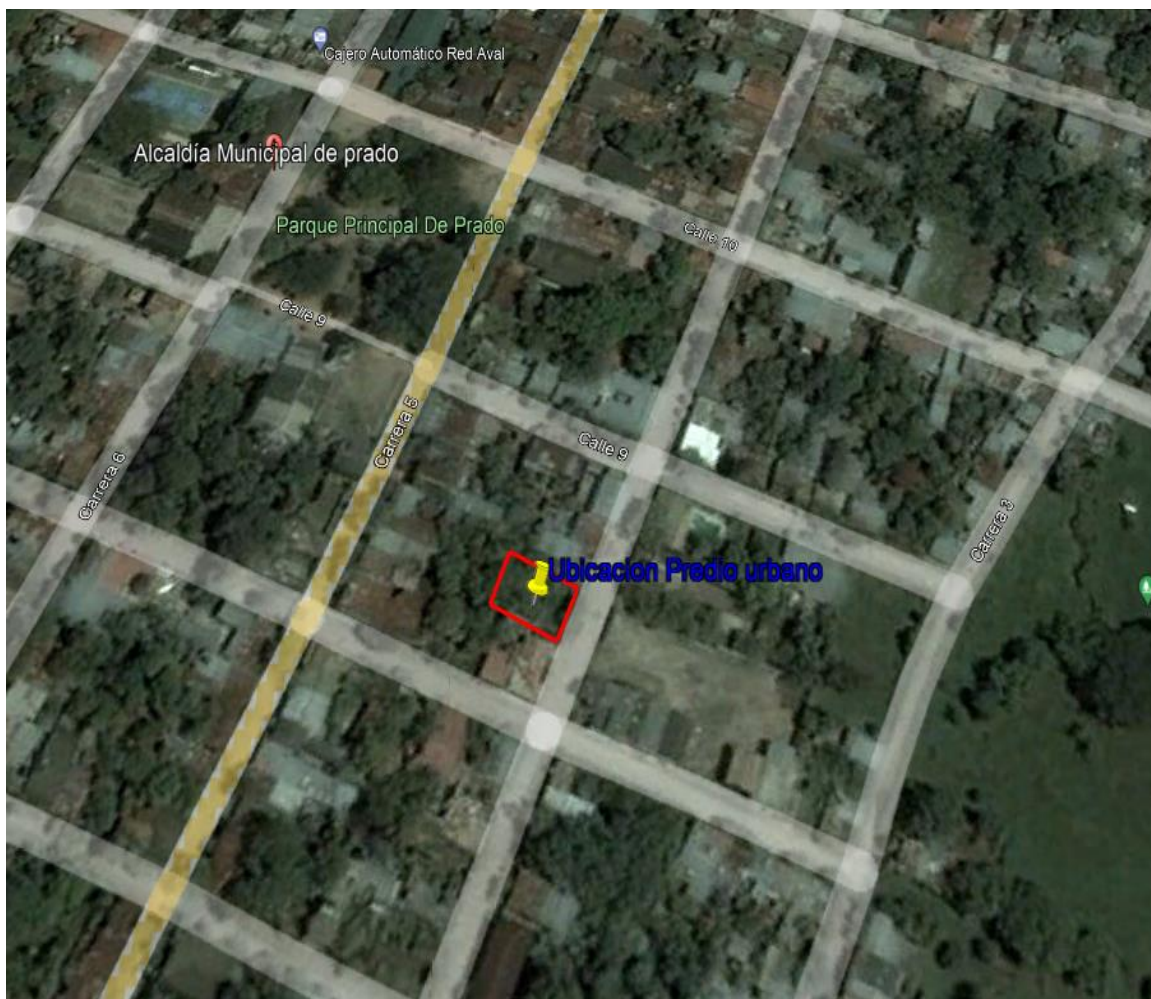
Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:	73 - TOLIMA
Municipio:	563 - PRADO
Código Predial Nacional:	735630100000000230005000000000
Código Predial:	73563010000230005000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 4 8 23
Área de terreno:	405 m2
Área construida:	0 m2

UBICACIÓN GEOGRAFICA



COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 44' 58,96" N

Longitud: 74° 55' 45,76" w

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 906441.073

Este: 905368.453

Altitud: 319.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 283-I-D

1:10.000 Plancha; 283-I-D- 2

FICHA CATASTRAL

Nº: 73-671-01-00-0023-0005-000



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA MATRICULA PROFESIONAL

República de Colombia
Ley 70/1979 D.R. 690/1981

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

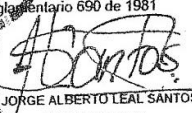
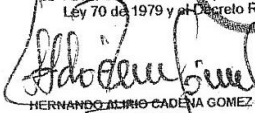
Nombre: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
Cédula: 93.150.709
Licencia Profesional No.: **01-1573**
Resolución: 01-0625 - 17/06/2004

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA



Esta tarjeta forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL
junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia.

La documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia, de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y al Decreto Reglamentario 690 de 1981



HERNANDO ALIRIO CADEÑA GOMEZ JORGE ALBERTO LEAL SANTOS
PRESIDENTE SECRETARIO (E)

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía. Email: info@cpnt.org. calle 33 No 7-27 Of 502. Tel: 2881490

República de Colombia
Ley 70/1979 D.R. 690/1981

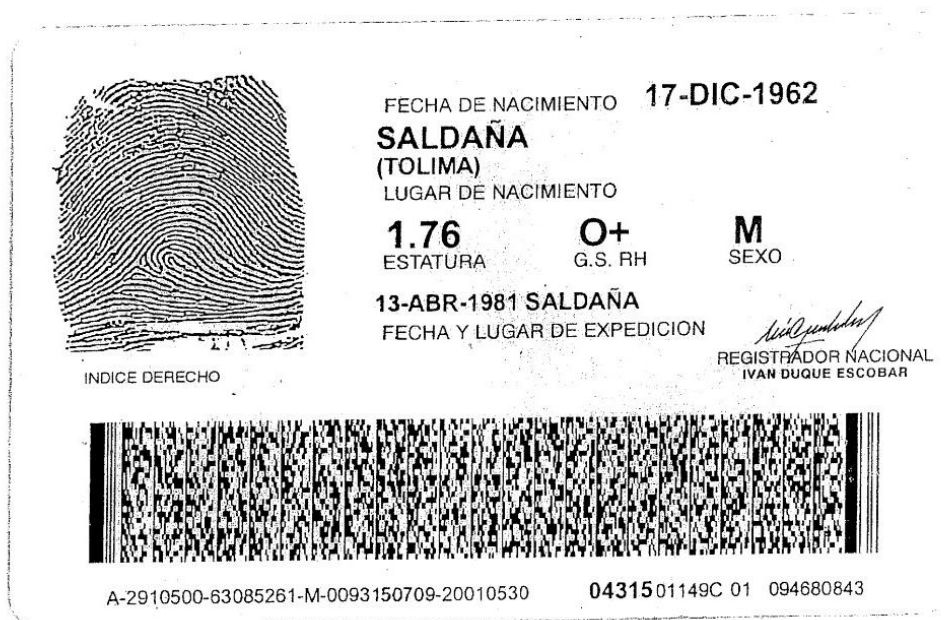
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
Cédula: 93.150.709
Licencia Profesional No.: **01-1573**
Resolución: 01-0625 - 17/06/2004

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA



COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA



CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA



PIN de Validación: ab410a5f

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de

Industria y Comercio

El señor(a) MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93150709, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93150709.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	05 Jul 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A
numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 Los
datos de contacto del

Avaluador son:

Ciudad: PURIFICACIÓN, TOLIMA

Dirección: CALLE 11 #7-57

Teléfono: 3223018064

Correo Electrónico: miacaro17@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros
programas de formación: Tecnólogo en Topografía - Universidad del
Tolima.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA
Corporación

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción
disciplinaria alguna contra el(la)

señor(a) MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de
ciudadanía No. 93150709.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO se encuentra al día con el
pago sus derechos de

registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación
Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

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 Dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días
calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



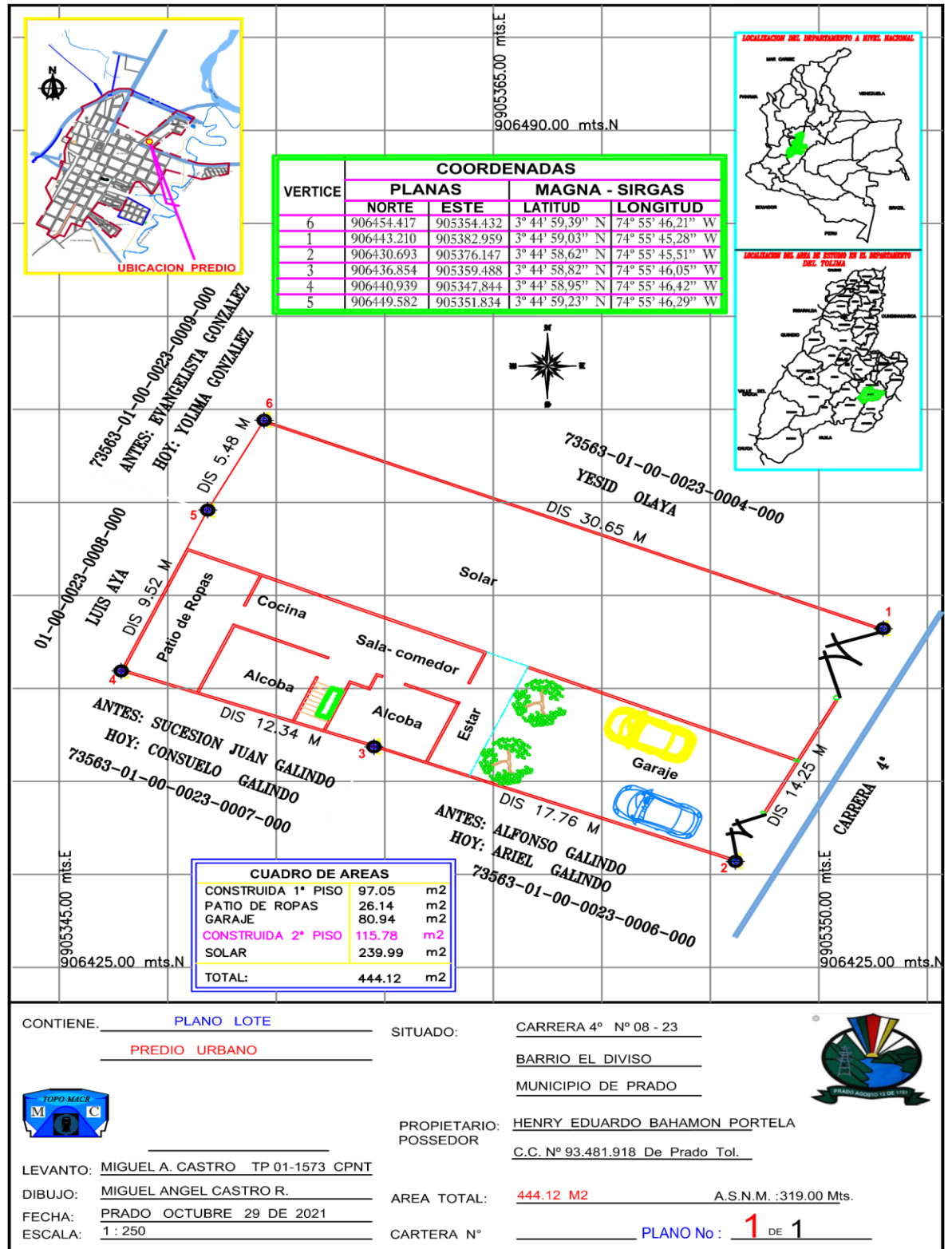
Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

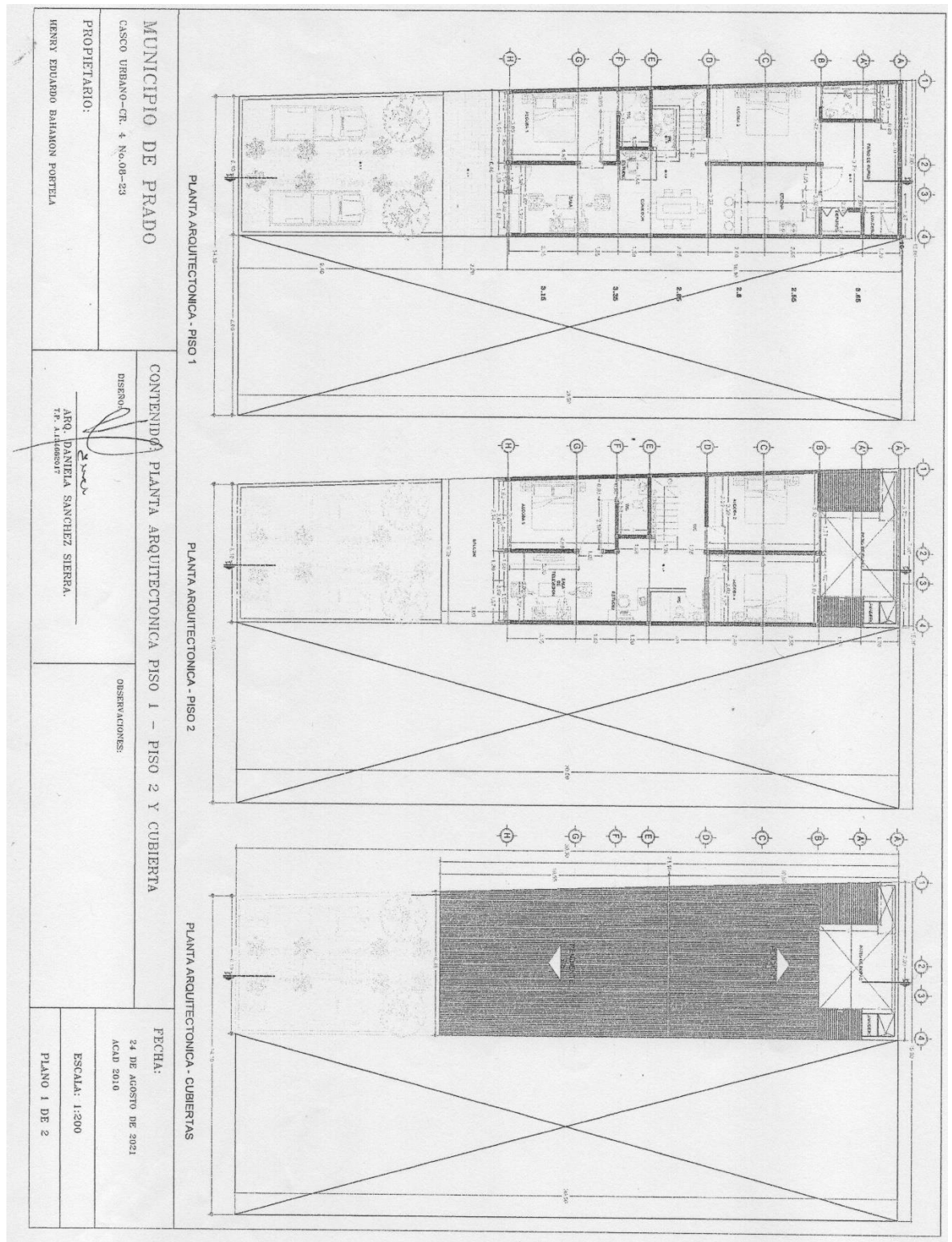


CASTRO
PERITOS AVALUADORES

PLANO PREDIO PRETENCION DE PERTENENCIA

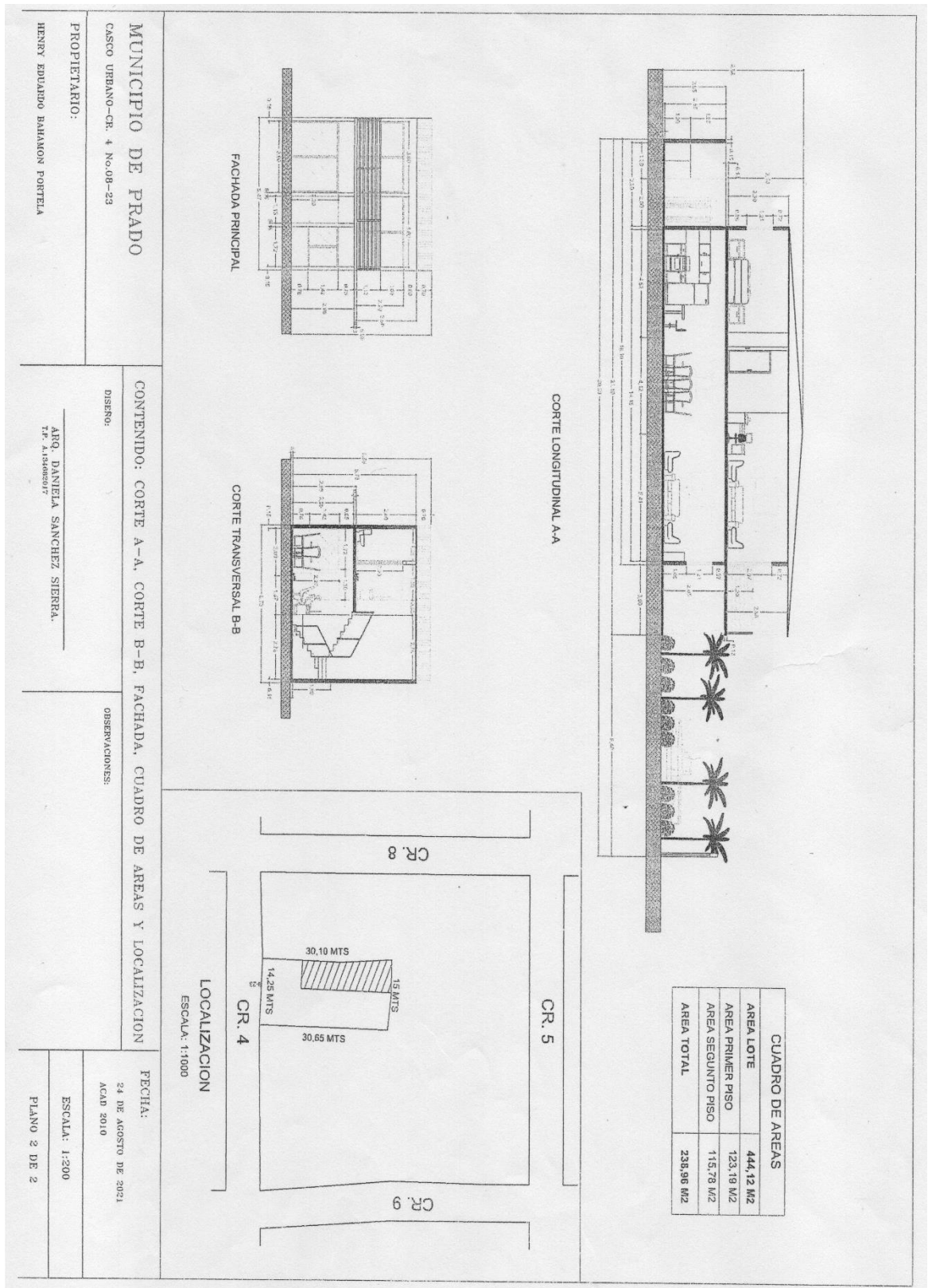


PLANO ARQUITECTONICOS PLANTA PRIMER Y SEGUNDO PISO

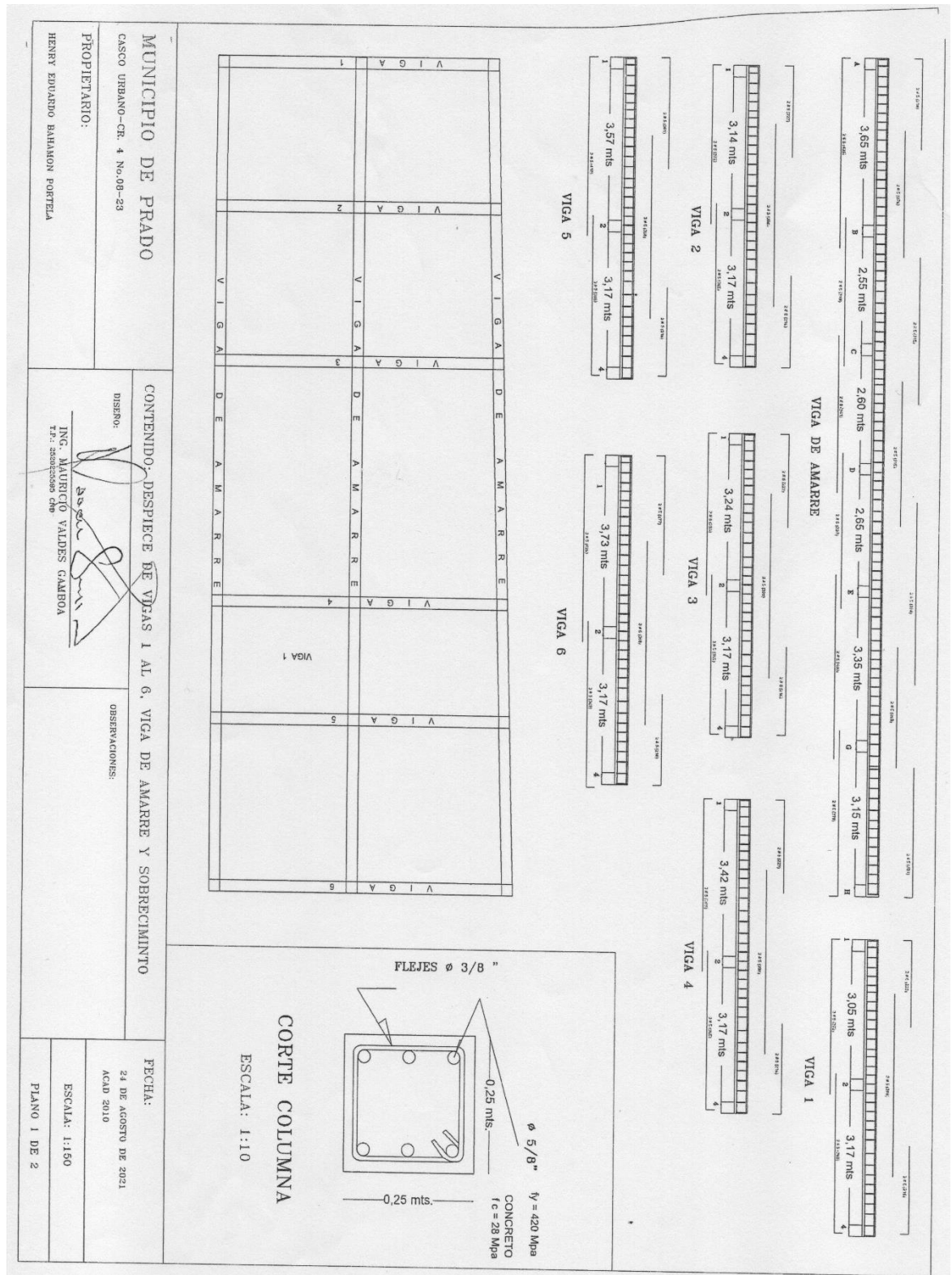




CASTRO
PERITOS AVALUADORES

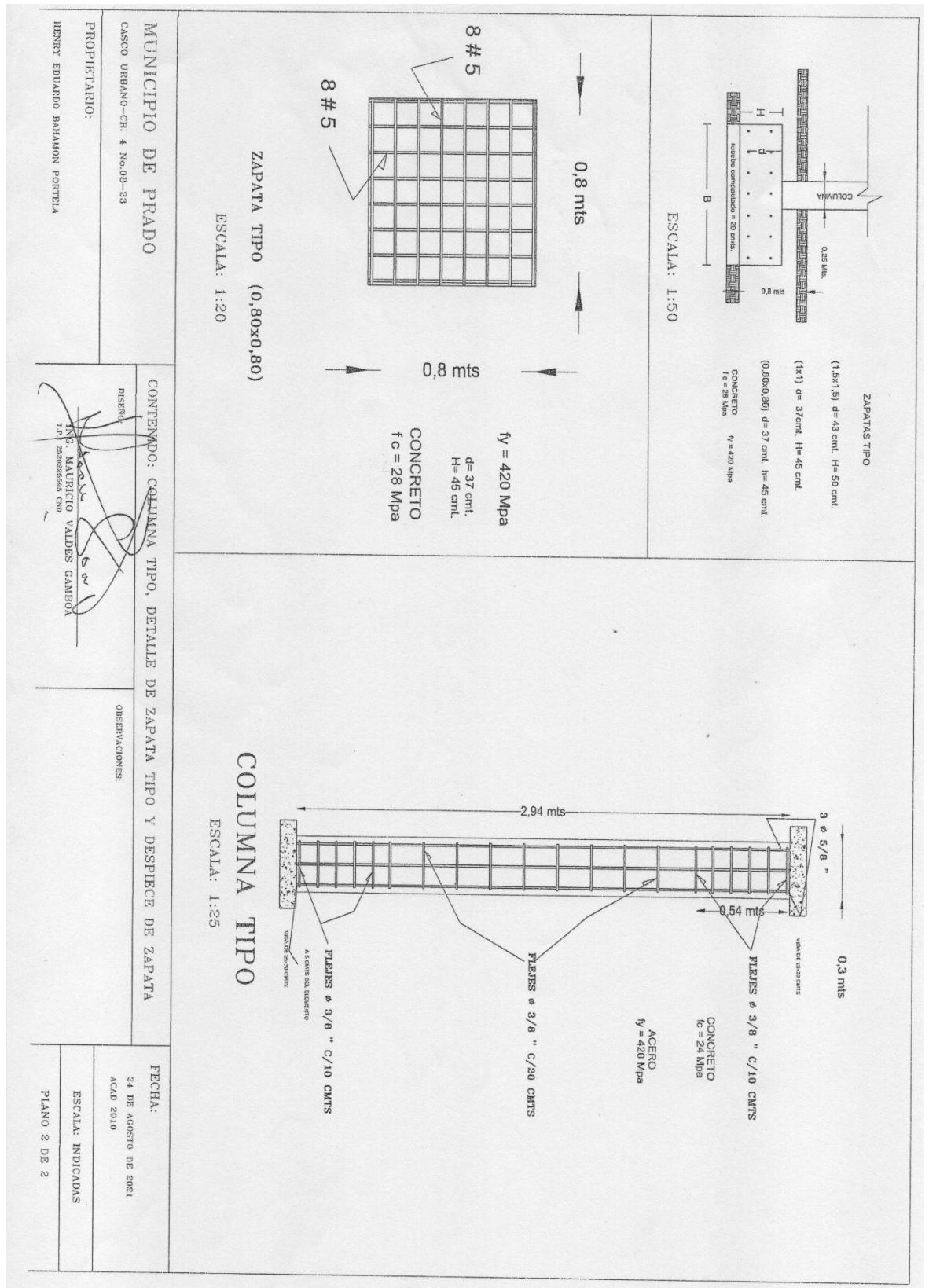


PLANO DISEÑO EXTRUTURALES DESPIECE





CASTRO
PERITOS AVALUADORES



SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION A PLANEACION

07 de Septiembre del 2021, Prado (Tolima)

SEÑOR ARQUITECTO
JUAN FELIPE LOZANO VARÓN.
Secretario de planeación e infraestructura.
E. S. D

Referencia: licencia de construcción.

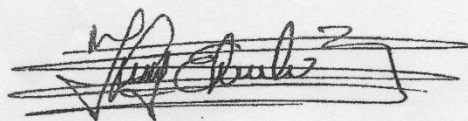
HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA, Por medio de la presente me permito solicitar la licencia de construcción para mi predio ubicado en la carrera 4 entre calle 8 y 9 del casco urbano del municipio de Prado (Tolima), como propietario o poseedor del derecho de dominio según reza el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1197 del 2016 el cual modifico el decreto 1177 del 2015 sobre titulares de la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.

Me permito anexar a la presente solicitud:

- Copia de la escritura.
- Paz y salvo de tesorería municipal.
- Certificado de tradición del terreno.
- Planos arquitectónicos y estructurales debidamente firmados.
- Certificados de vigencia de las matrículas.
- Formulario único nacional.
- Fotocopia de mi documento de identidad.
- Fotocopia de la matrícula y cédula de ciudadanía de los profesionales responsables.

Agradeciéndole la atención prestada,

Cordialmente,



HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA
C.C 93481918 de Prado Tolima
T.P 216669 del C.S.J.
Correo Electrónico:
Cel 3124059789
Dirección: carrera 5 N° 7-61 de prado Tolima



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

PERMISO PARA ROTURA DE PAVIMENTO DE PLANEACION



ALCALDÍA MUNICIPAL DE PRADO
TOLIMA - COLOMBIA
NIT. 890702038-1



EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE PRADO - TOLIMA

CONCEDE PERMISO

Al señor **HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA**, identificado con C.C. 93.481.918 expedida en Prado, para romper un tramo de pavimento rígido, ubicado en la Cra 4 No. 8-23 del barrio El Diviso del Municipio de Prado, para realizar la acometida de Acueducto; el señor a la cual se concede el permiso, se compromete a instalar los avisos mínimos preventivos de seguridad, además del levantamiento de los escombros generados por la obra y finalmente reparar la vía con un material de igual característica al que tenía la vía.

Por tratarse de una vía en pavimento rígido, es necesario cumplir con las siguientes especificaciones:

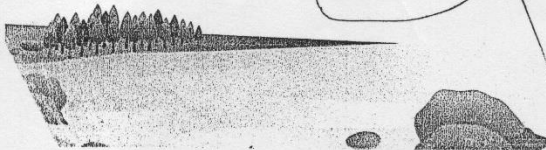
DESCRIPCION	ESPESOR EN CENTIMETROS
Subbase granular con CBR de 20%-30% y tamaño máximo de partículas de 2.5 pulgadas	20,00
Concreto MR 40	20,00

ESPECIFICACIONES:

- ✓ El Presente permiso no tendrá validez, si no cuenta con la certificación de disponibilidad del servicio y/o autorización para la conexión a la red por parte de la empresa respectiva.
- ✓ Realizar el aseo en general del lugar utilizado una vez se finalice la instalación de la acometida.
- ✓ El plazo máximo para dejar la vía en el estado inicial es de cinco (5) días hábiles a partir de la expedición del presente permiso.

El presente se expide a solicitud del interesado, el día 15 de julio de 2020.

ARG. JUAN FELIPE LOZANO BARÓN
Secretario de Planeación e Infraestructura



Cra. 6 N° 9-37 B/ El Comercio
322 2701968 - 320 8828951
alcaldia@prado-tolima.gov.co
www.prado-tolima.gov.co



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 368-51383

Impreso el 4 de Septiembre de 2017 a las 10:41:32 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 368 PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: PRADO VEREDA: PRADO
FECHA APERTURA: 30/8/2013 RADICACIÓN: 2013-368-1-14675 CON: CERTIFICADO DE 30/8/2013
COD CATASTRAL: .
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE, CABIDA: INDETERMINADA, ALINDERADO ESPECIALMENTE, ASÍ: "POR EL ORIENTE, CON LA CALLE PÚBLICA; POR EL OCCIDENTE, CON SOLARES DE LAS CASAS DE APOSTOL TRUJILLO HOY DE ANA MARIA PACHECO J.; POR EL NORTE, CON CASA Y SOLAR DE LA SEÑORA CONCEPCION MONTERO Y POR EL SUR, CON SOLAR DE LA CASA DE JUAN GALINDO".

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) # . LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/5/1941 Radicación 2013-368-1-14675
DOC: ESCRITURA 206 DEL: 17/11/1940 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: IGLESIA-PARROQUIAL DE PRADO
A: SANCHEZ DIAZ NOEMI X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 72731 impreso por: 72731
TURNO: 2017-368-1-17415 FECHA: 4/9/2017
NIS: zjYOO318+sShn1W916j95wXXBymyDCWu10KRIOOSvN75s72tRMh93w==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: PURIFICACION



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 368-51383

Nro Matrícula: 368-51383

Impreso el 4 de Septiembre de 2017 a las 10:41:32 am

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

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

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MILDRED JOHANNA BOCANEGRA RODRIGUEZ

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

Impuesto Predial y Complementarios

Municipio: MUNICIPIO DE PRADO Referencia: 1211000104
Ficha: 010000230005000 Nit: 890702038
Propietario: SANCHEZ FORERO NOHEMY 735630100002300
Direccion: K 4 8 23 000028695354
Factura 104
Llave 5,167
Area: Ha: 0 Mts: 405 Construido: 0 Avaluo: 2,021
Matricula: 111915941000 Estrato: 1 Ultimo Pago: 29/01/2021
Facturacion: 29/01/2021 Debe Desde: 201012 17,931,000.00 6,115,382

Concepto	Año	Impuesto	Debe 3	% Dst
IMPUESTO PREDIAL	Año Actual	286.896	71.724	25
IMPUESTO PREDIAL	Años Anteriores	1,313.936	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	14.344	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	65.698	0	0
CORTOLIMA	Año Actual	26.896	0	0
CORTOLIMA	Años Anteriores	235.722	0	0

Capital

Concepto	Año	Interes 3	Rebaja 3	Usuario
IMPUESTO PREDIAL	Año Actual	0	0	100
IMPUESTO PREDIAL	Años Anteriores	1,115.664	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Año Actual	0	0	0
SOBRETASA BOMBERII	Años Anteriores	55.794	0	0
CORTOLIMA	Año Actual	0	0	0
CORTOLIMA	Años Anteriores	366.780	0	0

Interes

Forma de Pago	Marque	Pago Hasta	Total a Pagar	Marque	Fecha Pago
Efectivo		31/01/2021	3.410.006		DD / MM / AAAA
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque				

ENAMORATE DE PRADO

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

Impuesto Predial y Complementarios

Forma de Pago	Marque
Efectivo	
Cod Banco	Num. Cuenta Cheque

Referencia: 1211000104

Fecha de Pago	Pago Hasta	Total a Pagar	Selec
31/01/2021	31/01/2021	3.410.006	

Debe Desde: 201012 Hasta: 202112
Ficha: 010000230005000
Propietario: SANCHEZ FORERO NOHEMY

Banco y/o Tesorería

COD. CONVENIO 14218 N° cuenta 4-6645-3-00357-3 BANCO AGRARIO COLOMBIA

Desarrollado por CTEC S.A.S. Derechos Reservados CORTOLIMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE TESORERIA MUNICIPAL



ALCALDÍA MUNICIPAL DE PRADO
TOLIMA - COLOMBIA
NIT. 890702038-1



TESORERA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PRADO TOLIMA

CERTIFICA

Que el inmueble identificado con la ficha catastral N. **01-00-0023-0005-000** con una extensión superficial de 405 MTS Metros, identificado con la nomenclatura **K-4-8-23**, con un avalúo catastral para la vigencia fiscal de 2021 de **DIESICETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS (17.931.000)** y que figura a nombre de **SANCHEZ FORERO NOHEMY**, se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el fisco municipal de Prado Tolima, por concepto de predial unificado y complementarios hasta el 31 de diciembre de 2021.

La presente se expide a solicitud del interesado (a) para tramites de efectos notariales.

Dada en el despacho de la Tesorería General de Prado Tolima, a los Dos (2) días del mes de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)


CLAUDIA GISEL LOZANO PENA
Tesorera General

Proyecto y Elaboro: Libardo Lozano Triana
Técnico Administrativo



 Cra. 6 N° 9-37 B/ El Comercio
 322 2701968 - 320 8828951
 alcaldia@prado-tolima.gov.co
www.prado-tolima.gov.co

RECIBO PAGO DE SERVICIO DE ENERGIA



CELSIA
La energía que quieres

CELSIA COLOMBIA S.A. S.P.A.
NIT: 800.049.000-1
Calle 10 No. 29 B-90
Subsección C-45 - Turbiana
Municipio - Valle del Cauca
Teléfono: (02) 3270000

Documento equivalente a la factura No. 107646151

CELSIA COLOMBIA S.A. S.P.A. C.R. 4 NO. 8-09

BAHAMON PORTELA HENRY EDUARDO

Servicio: Residencial Municipio: PRADO
Estrato: 1 Ruta: 02-76-015-1477 Ciclo: 24

CÓDIGO
675283

TOTAL A PAGAR
\$909

SUSPENSIÓN

Doc. eq. a las facturas vencidas: 0
Emisión: 19/OCT/2021
Dur. Frec.: 338.9500

OCT/29/2021

Desde NOV/02/2021

ENERGÍA: Ov: 7

(G) Generación	(T) Transmisión	(PR) Perdidas	(R) Restricciones	(D) Distribución
252.6000	36.9700	75.1600	36.6700	338.9500

Vt. a compensar: Horas a compensar: Consumo estimado a compensar: % dato, cargo de distribución: Cargo de distribución:

Garantizado (GSA-FILSA) Mensual (DFA-FILSA) Acumulado (SA-FILSA)

Tarifa aplicada
657.72

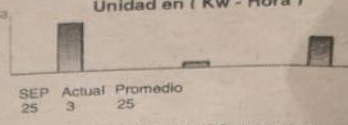
(C) Comercialización = (CU) Costo kWh

% Subsidio a Contribución: -60.0000
Carga contratada (KW): .5
Vi. reconexión:
% Alumbrado Público: 15

Lectura anterior	Lectura actual	Factor	Energía Facturada
25	28	1	3

Rango: 0-173 Consumo: 3 Total Energía: 1,973 Sub/Cont: -1,184 Total: 789

Unidad en (Kw - Hora)



SEP 25 Actual Promedio

Tarifa: Valor(kWh): Periodo: Días:

SEP-2021 657.72 14/SEP/2021 - 13/OCT/2021 30

Tipo de lectura: CLT Consumo Lectura Tomada

Observación:

Financiación contingencia COVID 19

Saldo: Fecha inicio: Fecha fin: Plazo: Cuota: Tasa:

CONCEPTOS FACTURADOS ENERGÍA

COD	CONCEPTO	CONSUMO	VALOR MES
501	Consumo Activa	3	1,973
561	Subsidio	3	-1,184
581	Intereses		2
SubTotal Energía			791

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

COD	CONCEPTO	VALOR MES
571	Impuesto A. Publico	118
SubTotal Alumbrado		118

CONCEPTOS FACTURADOS MUEVE TU HOGAR

0

SubTotal mueve tu hogar

Res. CREG 119-2007: 821.2400

SERVICIO ASEO:

Frecuencia corte (mes): Ult. Pago y fecha

Frecuencia poda (año): Cuotas pendientes

Frecuencia lavado:

USO ASEO

Sub % cont

Periodo facturado

HISTÓRICO FACTURADO

1	2	3	4	5	6
Componentes Tarifarios					
TBL	TA	TRT	TLU		
TDF	TTL	TC			

Residuos del Periodo (ton)

Ordinarios: Barrido y Limpieza

Limpieza Urbanos: Rechazados

Financiación contingencia COVID 19:

Saldo: Fecha inicio: Fecha fin: Plazo: Cuota: Tasa:

ALCALDIA PRADO

Cra 6 # 9-37 Brr Comercio Tel: 2277044

Acuerdo 015 de junio 7 2004

FONDO DE ENERGÍA SOCIAL FOES

Fórmula liquidación

Factura de referencia

Int. Mora: 50

Barrio: 675283 - 7

Ciclo/Población: 24 / PRADO

Vencimiento: OCT/29/2021

Suspensión: NOV/02/2021

Total a pagar: \$909





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

RECIBO PAGO DE SERVICIO DE ACUEDUCTO

EMSERPRADO S.A. E.S.P
EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE PRADO S.A. E.S.P
Nit: 900278541-1
CALLE 9 N° 5 - 49 tel.2277044

VIGILADO POR LA S.S.P Factura de Venta No: 0000254500

Ruta	Matricula	Codigo	Dirección	Estrato
		934819181	CARRERA 4 N° 8 - 23	ESTRATO DOS
Nombre	Fecha de pago	Periodo facturado	Fecha de Corte	
HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA	Oct-21-2021	Septiembre-2021	Oct-22-2021	

VALOR A PAGAR

Lect. ant.	Consumo Actual		
0	Lect. actual	0	Promedio

Conceptos	Valor	Subsidio/Recargo	Valor neto
ACUEDUCTO	8460.00	-3,384.00	5,076.00

Emserprado S.A. E.S.P
Nit. 900278541-1
CANCELADO
Día 26 MES 10 Año 22

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE PRADO S.A. E.S.P "EMSERPRADO S.A. E.S.P"
EL AGUA ES PATRIMONIO DE TODOS, NO LA DESPERDICIE
DEL ADECUADO USO DEL AGUA DEPENDE EL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO Y DISPONIBILIDAD DEL LIQUIDO.
Señor usuario:
Si su factura no llega a tiempo preséntese en nuestras oficinas con el recibo anterior,
pague oportunamente, evitase recargos, corta y suspensión del servicio.
COMO CONTRIBUIR EN EL AHORRO DEL AGUA
1. Cierre la llave de la ducha o del lavamanos mientras se enjabona, se lava las manos o los dientes.
2. Revise y arregle las fugas de agua de sus viviendas.
3. Introduzca una botella litro en la cisterna.
4. Al lavar ropa use su lavadora con carga completa.
5. Al lavar su auto use baldes con agua, mas no la manguera.
6. Inserte flotadores en el tanque o cierre a llave cuando este se encuentre lleno.
PRADO MAR INTERIOR DE COLOMBIA
1. No arroje papeles ni basura a las calles.
2. Solo saque su basura cuando pase el carro recolector.
3. Mantenga limpio y en orden los frentes y alrededores de su vivienda.
4. Recuerde que está prohibido arrojar basuras en lotes o avenidas. Acuerdo No. 207 Dic 15 de 2009.
Comparendo ambiental, estos infractores si son detectados pueden ser multados. Tenga cuidado.
5. Enseñe a sus hijos a preservar la naturaleza y a aprovechar los residuos que generamos.
USTED PUEDE HACER MUCHO, DE TODOS DEPENDE!

Total \$ 5,076.00

**ACTA DE COMPROMISO ENTRE JAVIER HERRAN VERA Y
LA PERSONERIA MUNICIPAL DE PRADO**

PERSONERIA MUNICIPAL
PRADO TOLIMA
REPUBLICA DE COLOMBIA

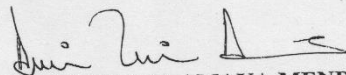
ACTA DE COMPROMISO DEL SEÑOR JAVIER HERRAN VERA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 14.234.729 DE IBAGUE A DOS DIAS (02) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2009, SIENDO LAS CINCO Y TREINTA DE LA TARDE (05:30 PM) ANTE EL DESPACHO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE PRADO TOLIMA, SE PRESENTO EL SEÑOR HERRAN VERA ANTE LA SUSCRITA PERSONERA DIANA ROCIO GODOY BERMUDEZ, EN CALIDAD DE ENCARGADO DE LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DEL LOTE UBICADO EN LA CRA, 4ª ENTRE CALLE OCTAVA Y NOVENA, A FIN DE COMPROMETERSE A MANTENER DICHO PREDIO EN OPTIMAS CONDICIONES DE HIGIENE PARA CONSERVAR EL MEDIO AMBIENTE; Y EVITAR LA PROPAGACION DE ROEDORES Y OTROS ANIMALES QUE CAUSEN PERJUICIO A LA COMUNIDAD.

PARA ELLO SE COMPROMETE A REALIZAR LAS LABORES DE LIMPIEZA TOTAL AL DIA 20 DE JULIO DEL PRESENTE AÑO.

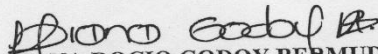
Una vez leída en señal de aprobación firman los comparecientes.



JAVIER HERRAN VERA
CC. 14.234.729 de Ibagué



AIDA LILIANA AMAYA MENDEZ
Secretaria Personería



DIANA ROCIO GODOY BERMUDEZ
Personera Municipal



Cra. 6ª No. 9-63 Barrio El Comercio, Teléfono 22 77 044
Email personeriapradotol@yahoo.es

2



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS DE INMUEBLE

COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS DE INMUEBLE

Entre los Suscritos a saber: JAVIER HERRAN VERA, mayor de edad vecina del Municipio de Prado Tolima, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.234.729 expedida en Ibagué – Tolima, quien para los efectos del presente Contrato se denominara “VENDEDOR” ; y el señor HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA, mayor de edad, vecino del Municipio de Prado Tolima, identificado con la cedula número 93.481.918, expedida en Prado Tolima, quien para los efectos del presente contrato se denominara “EL COMPRADOR” hemos celebrado la presente *Compraventa de posesión y las mejoras* que quieta, pacífica, publica e ininterrumpidamente tiene y ha ejercido El VENDEDOR desde hace mas de diez años sobre:

PRIMERO: el predio urbano denominado “LOTE, ubicado en el barrio el diviso, jurisdicción del municipio de prado Tolima con una cabida superficial de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (444.12M2) aproximadamente, alinderado especialmente así: POR EL ORIENTE con la calle publica, POR EL OCCIDENTE: con solares de las casas de apóstol Trujillo hoy de Ana María Pacheco J., POR EL NORTE: con casa y solar de la señora Concepción Montero y POR EL SUR con solar de la casa de Juan Galindo.

Este predio se distingue número de matrícula 368-51383

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, aclarando que dentro de ella quedan incluidas todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que actualmente tiene y legalmente corresponden al inmueble.

SEGUNDO. TRADICION fue adquirido por NOEMI SANCHEZ DIAZ, por compra hecha en los términos de la Escritura pública No. 206 de fecha DIECISIETE (17) de Noviembre de 1. 941, otorgada en la Notaría única de Saldaña (Tol.), la cual fue debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de purificación (Tol.), al folio de matrícula inmobiliaria número 368-51383.

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma de dinero que el vendedor recibe de manos del comprador, en dinero en efectivo y a entera satisfacción.

CUARTO: los vendedores manifiestan que los derechos de POSESION Y MEJORAS de la presente venta no han sido vendidos, ni enajenados a persona





CASTRO
PERITOS AVALUADORES



distinta del actual comprador, y los garantiza libres de toda clase de gravámenes como hipotecas, prendas, demandas civiles, embargo judicial; pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública y demás condiciones resolutorias de dominio, pero que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta en los casos contemplados.

QUINTO: que ya el comprador se encuentra en posesión real y material de los derechos de cuota objeto de la presente venta con todas sus mejoras, usos costumbres y servidumbres a que tenga derecho el predio, por entrega que le hizo a entera satisfacción.

SEXTO: el comprador, señor HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesto que he recibido a entera satisfacción la posesión del LOTE URBANO objeto de este contrato, que me hace el vendedor por ser cierto y verdadero y ser lo fielmente lo pactado.

Para constancia se firma la presente Compraventa en la ciudad de Prado Tolima, a los 28 días del mes de noviembre de Dos Mil Dieciocho (2019).

VENDEDOR:

JAVIER HERRAN VERA

C.C. 4234729

EL COMPRADOR:

HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA

C.C. 93481918 de Prado





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

AUTENTICACION DE FIRMA (CON HUELLA)
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PURIFICACION TOLIMA
EDGAR GARCIA
CERTIFICA
Que el día 28 SEP 2019 compareció JAVIER
MEDRAN VERA quien se
identificó con la C.C. # 14 234 729 JIRABO
y manifestó que la firma que aparece en este
documento es la suya.
En constancia firma nuevamente y estampó
la huella de su dedo índice derecho.
(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)




AUTENTICACION DE FIRMA (CON HUELLA)
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PURIFICACION TOLIMA
EDGAR GARCIA
CERTIFICA
Que el día 28 SEP 2019 compareció HEIN
EDUARDO BAHAMON MONTE quien se
identificó con la C.C. # 9342 RAB PIABO
y manifestó que la firma que aparece en este
documento es la suya.
En constancia firma nuevamente y estampó
la huella de su dedo índice derecho.
(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)