



INFORME PERITAJE TÉCNICO Y AVALUO COMERCIAL

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

PREDIO: URBANO CASA-LOTE

PROCESO: AVALUO COMERCIAL

**SITUADO:
CARRERA 7º N° 9 - 51
BARRIO PLAZA DE FERIAS
MUNICIPIO DE PURIFICACION
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**SOLICITANTE: SOCIEDAD JESUS MARIA SANCHEZ & CIA S EN C
NIT N.º 809005667-1**

INFORME PERITAJE TÉCNICO Y AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO

**SITUADO: CARRERA 7º N° 9 - 51
BARRIO PLAZA DE FERIAS
MUNICIPIO DE PURIFICACION
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**SOLICITANTE: SOCIEDAD JESUS MARIA SANCHEZ & CIA S EN C
NIT N.º 809005667-1**



**MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
PERITO – AVALUADOR
Lic. N.º 01-1573 C. P.N.T.
REGISTRÓ R.N.A. /C.C. 08 – 45971237 CORPOLONJAS
AVAL – 93150709 RAA**

OCTUBRE 19 DE 2023

CONTENIDO

PROCESO DEL PERITAJE.....	5
1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	5
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	5
3. FECHA DE LA VISITA E INFORME.....	5
4. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	5
5. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE ...	5
6. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS	6
7. INFORME DEL BIEN INMUEBLE.....	6
8. REGLAMENTO DE USO DE SUELO	7
9. ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO.....	7
10. METODOLOGIA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)	11
11. MEMORIA DE CALCULO.....	12
11.1 INVESTIGACION DE MERCADO - INVESTIGACION INDIRECTA OFERTAS DE MERCADO.....	12
11.2 CUADRO DE MEMORIA DE CALCULO	14
11.3 COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION EN MATERIAL	15
12. VALOR TOTAL COMERCIAL	17
13. TABLA DE FITTO Y CORVINI	18
14. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	20
14. DESCRIPCION DE LA INFORMACION DE MERCADO, DE LOS METODOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDAN LOS ANALISIS	20
15. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO ADICIONALES	20
16. DECLARACION DE NO VINCULACION.....	21
17. NOMBRE E IDENTIFICACION DE QUIEN REALIZA LA VALUACION	21
18. SUSTENTACION Y CONCLUSIONES	21
19. FORMA GEOMÉTRICA, PENDIENTE Y USO DE SUELO:.....	22
19.1. Uso de Suelo:	22
19.2. Servicios públicos:	23
19.3. Estratificación:	23

19.4. Tipo de cerramiento:	23
19.5. Especies vegetales al interior:	23
20. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.....	23
20.1. Explotación económica:	23
20.2. Vías de Acceso:	23
20.3. Estado de Conservación:	23
21. REGISTRO FOTOGRAFICO	24
Fachada Principal costado Norte y Equipo de Topografía Utilizado	24
Vigas y columnas estructurales sismo resistentes y fachada de la Cocina	25
22. ANEXOS	28
LOCALIZACION CATASTRAL	28
geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL	28
UBICACIÓN GEOGRAFICA	30
COPIA MATRICULA PROFESIONAL	31
COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA	32
CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA	33
PLANO GENERAL PREDIO URBANO	35
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	36
RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	38
ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO	39
COPIA ESCRITURA COMPRA 171 DE MARZO 07 DE 1997.....	40
COPIA RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS	46
LISTA DE CASOS EN QUE SIDO DESIGNADO COMO PERITO	49

PROCESO DEL PERITAJE

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	
Nombre o Razón social del solicitante	SOCIEDAD JESUS MARIA SANCHEZ & CIA S EN C
Identificación del Solicitante	NIT N.º 809005667-1
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	
Objeto o uso que se pretende dar a la valuación	Conocer el valor comercial del bien a una fecha determinada
Destinatario de la valuación	SOCIEDAD JESUS MARIA SANCHEZ & CIA S EN C
3. FECHA DE LA VISITA E INFORME	
Fecha de visita	Septiembre 27 de 2023
Fecha del informe	Octubre 19 de 2023
4. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	
Base de valuación	Valor del Mercado
Definición de tipo de valor	Vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción
5. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	
El propietario (de MARIELA CARDOZO DE PUENTES), tiene el derecho de dominio del inmueble del 100%, los derechos aplican a un inmueble NPH, y de acuerdo al certificado de libertad y tradición no existe algún gravamen que influya en el valor del bien	
Derecho de Propiedad	Mejoras sobre predio Propio
Título de Propiedad	Escritura Pública N°079 de febrero 20 de 2004 Notaria única de Saldaña Tol.
Nomenclatura y/o nombre del predio	carrera 7º N.º 9- 51
Matricula Inmobiliaria	368-41310
Ficha predial o Catastral	73585-01-02-0045-0004-000
Propietario(s)	MARIELA CARDOZO DE PUENTES

Documentos de Identidad	C. C. N.º 28.891.401 De Purificación Tolima
Ocupantes	las construcciones están Habitada por la Propietaria y su esposo

6. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

País	Departamento	Municipio	Dirección	Barrio o Conjunto
Colombia	Tolima	Purificación	Carrera 7º N.º 9 - 51	Barrio Plaza de Ferias
Descripción		El predio CASA-LOTE construcción una de Material muros en bloque H5 con pañeta y pintura de vinilo, presenta vigas y columnas para cubierta en placa maciza, consta de Sala, dos Alcobas, garaje- salón comedor. pisos con enchapes de color Rojo y Blanco en sala y alcobas, puerta y portón Metálico de acceso, puertas de madera para las Alcobas, cubierta con placa maciza. en la parte interna costado sur se encuentra construida la Cocina con muros de ladrilla macizo, puerta y ventana metálica, piso en concreto liso afinado de color rojo, cubierta con estructura de madera y teja de zinc. el área de servicios consta de un baño y ducha unificado con enchape de paredes y piso, alberca y lavadero con enchape, tanque alberca. Área de patio de ropas con jardín piso en concreto liso afinado con mineral rojo. Cerramiento perimetralmente en muros construido en ladrillo macizo sin pañete.		

7. INFORME DEL BIEN INMUEBLE

Tipo de inmueble	Vivienda
Uso actual	Habitacional
Ubicación	Medianera

8. REGLAMENTO DE USO DE SUELO

Uso económico permitido	Habitacional
Condiciones de edificabilidad	De 1 a 3 pisos
Área construida en Material con Placa	76.77 m2
Área construcción Cocina	11.05 m2
Área Servicios	8.29 m2
Área Patio	64.75 m2

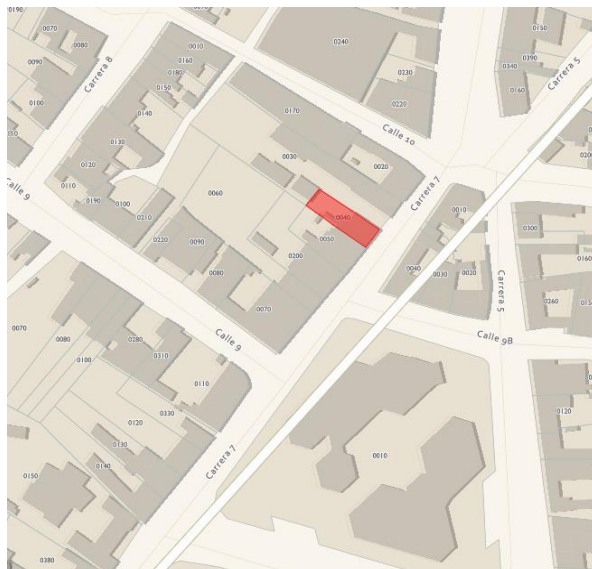
9. ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO

Linderos específicos del Predio	PREDIO: PREDIO CASA - LOTE MATRICULA N.º: 368 – 41310 FICHA PREDIAL N.º: 73585-01-02-0045-0004-000 PROPIETARIA: MARIELA CARDOZOI DE PUENTES AREA CERTIFICADO: 232.00 M2 AREA REAL MEDIDA: 160.86 M2 SITUADO: CARRERA 7º N.º 9 - 51 BARRIO PLAZA DE FERIAS MUNICIPIO: PURIFICACION TOLIMA Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA _Colombia_ Bogotá ORIGEN DE PARTIDA: Bogotá D.C.
	PLANAS COTA Falso N: 2000000 m 2550,000 m Falso E: 5000000 m ELISOIDALES Latitud: 4º 00' 0,00" N Longitud: 73º 00' 0,0" W

	DATUM DE REFERENCIA: MAGNA –SIRGAS TOMADO COMO ORGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: PURIFICACION Coordenadas Elipsoidales coordenadas planas Cota Latitud: 3°51' 28,70600" N Falso NORTE= 1984550.802 m Longitud: 74°55'56,16800" W Falso ESTE= 4785516.124 m 300.00 m L I N D E R O S T E C N I C O S 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 (1) con coordenadas planas N= 1984709.180 m. y E= 4785717.517 m. Con predio de la señora MAGALY PADILLA PADILLA. Identificado con la ficha Catastral (75385-01-02-0045-0030-00). LINDERO 1 (NORTE) – Con predio de la señora MAGALY PADILLA PADILLA. Identificado con la ficha Catastral (75385-01-02-0045-0030-00), en una distancia de 24.30 Mt. Del Punto (1) de coordenadas planas N= 1984709.180 m. y E= 4785717.517 m. Al Punto (2) de coordenadas planas N= 1984696.416 m. y E= 4785738.120 m. LINDERO 2 (ORIENTE) – Con CALLE PUBLICA CARRERA 7º, en una distancia de 7.43 Del Punto (2) de coordenadas planas N= 1984696.416 m. y E= 4785738.120 m. Al Punto (3) de coordenadas planas N=1984690.565 m. y E= 4785733.606 m LINDERO 3 (SUR) – Con predio del señor JOSE AGUSTIN MANJARREZ. Identificado con la ficha Catastral (75385-01-02-0045-0050-00), en una distancia de 24.18 Mt. Del Punto (3) de coordenadas planas N=1984690.565 m. y E= 4785733.606 m Al Punto (4) de coordenadas planas N= 1984704.408 m. y E= 4785713.772 m.
--	---

	LINDERO 4 (OCCIDENTE) – Con predio de la señora MAGALY PADILLA PADILLA. Identificado con la ficha Catastral (75385-01-02-0045-0030-00), en una distancia de 6.07 Mt. Del Punto (4) de coordenadas planas N= 1984704.408 m. y E= 4785713.772 m. Al Punto (1) de coordenadas planas N= 1984709.180 m. y E= 4785717.517 m.
	Matricula Inmobiliaria N.º 368 - 41310, Ficha Catastral N.º 73585-01-02-0045-0004-000
Divisas	Pesos colombianos (COP)

INFORMACION CATASTRAL



Consulta Catastral

Número predial: 735850102000000450004000000000

Número predial (anterior): 73585010200450004000

Municipio: Purificación, Tolima

Dirección: K 7 9 51

Área del terreno: 173 m2

Área de construcción: 96 m2

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 96 m2

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 29

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 3

Números de locales: 0

Números de baños: 1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Localizacion Catastral, geortal.igac.gov.co - consulta catastro

UBICACION GEOGRAFICA



Fuente: Google Mapa

COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 51' 33,56" N

Longitud: 75° 55' 49,32" W

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 9184699.532

Este: 4785727.479

Altitud: 333.00.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 283-I-B

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

FICHA CATASTRAL

N.º: 73-585-01-02-0045-0004-000

10. METODOLOGIA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)

Naturaleza de la información	Para la determinación del valor razonable del inmueble objeto de estudio, la metodología aplicada hace referencia al Método Comparativo de Mercado y método del Costo, de la siguiente manera. El método comparativo de mercado. (ver estudio de mercado de la zona). teniendo en cuenta las especificaciones del NIIF13, el valor razonable es una medición basada en el mercado, en el que se estime el precio estimado actual teniendo en cuenta particularidades o características del activo o pasivo, como la ubicación o restricciones del mismo. Para la determinación del del avalúo comercial razonable se tiene en cuenta el Mayor y Menor uso del bien objeto del avalúo. Las mediciones del valor se calculan en un mercado principal activo o en ausencia de dicho mercado, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo a valorar. Para la determinación del avalúo comercial razonable se tiene en cuenta el Mayor y Menor uso del bien objeto del avalúo. Es el resultado homologado de una investigación de mercado de valores de bienes comparables al del estudio. Dicho mercado debe ser, preferentemente, activo, amplio, sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda. El cálculo del avalúo se fundamentó en el uso reglamentario y el destino económico actual del inmueble. Conforme a las condiciones locales del mercado inmobiliario en el sector. Para la determinación del valor comercial del inmueble y de acuerdo a lo establecido en el decreto N° 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la república, ministerios de hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 620 del 2008, expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se realizó estudio investigativo de ventas en la zona en un radio de 3000 metros, valor metro cuadrado terreno de acuerdo a la ubicación zona en el Purificación Tol. Las ofertan muestran las condiciones del municipio por metro cuadrado de un mercado activo para la zona del predio objeto del avalúo, en donde se identificó ofertas de ventas a las cuales se investigó de acuerdo a las variables como; la ubicación, área construida, vetustez, valor económico pretendido, teniendo En cuenta una negociación normal y libre.
Supuestos significativos	Se deja claro en el presente encargo que NO existe hipótesis que condicionen la presente valuación ni restricción alguna sobre la que se haya basado la valuación
Tipo de informe	Digital e información telefónica de los predios en proceso de venta

Normatividad	Normas y Guías Técnicas Sectoriales, así como la Normatividad vigente en Colombia para Avalúos: Resolución 620 de 2008
--------------	--

11. MEMORIA DE CALCULO

11.1 INVESTIGACION DE MERCADO - INVESTIGACION INDIRECTA OFERTAS DE MERCADO



Barrio Plaza de ferias



Barrio Caicedo y flores



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Barrio Plaza de Ferias



Barrio plaza de ferias



Barrio Caicedo y flores

11.2 CUADRO DE MEMORIA DE CALCULO VALOR LOTE

CASTRO PERITOS AVALUADORES MEMORIA DE CALCULO PREDIO CASA - LOTE FORMATO DE ESTUDIO HOMOGENEO DE MERCADO AVALUO URBANOS Y RURALES: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO												
MEMORIA DE CALCULO PREDIO CASA - LOTE BARRIO PLAZA DE FERIAS												
INVESTIGACION DE MERCADO												
Tipo - Direccion		Valor Venta		Fuente			Terreno M2	V/r Terreno M2	Factor Oferta	Factor Ubicacion	Resultado	
Item												
Tipo	Ciudad	Dep/mento		Celular	Fuente	Codigo-Direccion						
1	Lote purificacion	Tolima	\$450.500.000	3209302773		Barrio Caicedo y Flores	471,00	\$ 956.475,58	1,40	1	50,00	\$ 683.196,85
2	Lote purificacion	Tolima	\$350.000.000	3186060512		Barrio Caicedo y Flores	510,00	\$ 686.274,51	1,40	1	50,00	\$ 490.196,08
3	Lote purificacion	Tolima	\$260.000.000	3197076522	CA R	Plaza de Ferias	227,00	\$ 1.145.374	1,40	1	50,00	\$ 818.124,61
4	Lote purificacion	Tolima	\$480.000.000	3117190935	CA R	Plaza de Ferias	433,00	\$ 1.108.545	1,40	1	50,00	\$ 791.817,88
5	Lote purificacion	Tolima	\$280.000.000	3112301662	CA R	Plaza de Ferias	178,00	\$ 1.573.034	1,40	1	50,00	\$ 1.123.595,51
TERRENO												
VALOR ADAPTADO PROMEDIO		\$ 781.500								Promedio	\$ 781.386,18	
REA TERRENO LIBRE M		160,86								Desv. Standar	\$ 149.012,92	
VALOR TOTAL		\$125.712.090								Coef. De Variacion	19,07%	

11.3 COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION EN MATERIAL

CASTRO PERITOS AVALUADORES COSTO DE REPOSICION - CONSTRUCCION EN MATERIAL										
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI										
DESCRIPCION	EDA D	VD A UTIL	EDAD EN% DE VM2(X)	VM2 nuevo	Area construida M2	DEPRE CIACIO N TABLA DE	VALOR REPOSICION NUEVO	VALOR DEPRECIACI ON	AVALUO VALOR FINAL	VALOR COMERCIAL
Construccion con muros de bloque de cemento sin pañete, pisos en concreto liso afinado, Cubierta en placa fundida, y con estructura de madera Y metalica con taja zinc, puertas y ventanas metalicas y de madera.	33	100	33,00%	\$ 262.500	96,11	23,90%	\$ 25.228.875	\$ 6.029.701	\$ 97.000.219	\$ 174.801.264

Se busca dar una aproximación al costo de reemplazar o construir una propiedad de características iguales a la que se está avaluando (Principio de Sustitución). Se pretende establecer el valor comercial de un inmueble a partir de calcular el costo total de construcción a precios de hoy, de un inmueble similar al avaluado, afectando su valor por estado de conservación, vetustez y vida útil. En el análisis del estado de conservación es importante resaltar el deterioro físico del inmueble, si es reparable, cuál es su costo, determinar su proyección de uso, Factores determinantes en su estado de conservación son la Obsolescencia Técnica y Funcional. El Método de Reposición se puede realizar por ITEM o por Procesos.

AVALUO CONSTRUCCION DE MATERIAL		VALOR COMERCIAL	
\$	169.419.104	\$	169.419.104
LOTE LIBRE		\$	125.712.090
TOTAL AVALUO		\$	295.131.194

12. VALOR TOTAL COMERCIAL

Se determina como valor de mercado la cantidad de: **\$295.131.194** en NR (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE)



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

13. TABLA DE FITTO Y CORVINI

TABLA DE FITTO Y CORVINI
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO,
DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.
Artículo 37°, 9. Depreciación. Resolución IGAC, 620 DE 2008

Clase 1:	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. $Y = 0.0050 X_2 + 0.5001 X - 0.0071$
Clase 2:	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento. $Y = 0.0049 X_2 + 0.4861 X + 2.5407$
Clase 3:	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. $Y = 0.0041 X_2 + 0.4092 X + 18.1041$
Clase 4:	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. $Y = 0.0023 X_2 + 0.2400 X + 52.5274$

X: Es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil, multiplicado por 100. (Columna EDAD)

Y: Es el valor porcentual (%) a descontar por depreciación, del valor nuevo calculado. (intercepción Edad vs Clase No)

ESTUDIOS
DISEÑOS
CONSTRUCCIÓN
INTERVENCIÓNES
MANTENIMIENTOS
AVALUOS

TABLAS DE FITTO CORVINI

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD EN % DE LA VIDA	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	0.50	0.55	0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90
2	1.00	1.05	1.10	1.15	1.20	1.25	1.30	1.35	1.40
3	1.50	1.57	1.64	1.71	1.78	1.85	1.92	1.99	2.06
4	2.00	2.11	2.22	2.33	2.44	2.55	2.66	2.77	2.88
5	2.50	2.65	2.80	2.95	3.10	3.25	3.40	3.55	3.70
6	3.00	3.21	3.42	3.63	3.84	4.05	4.26	4.47	4.68
7	3.50	3.77	4.04	4.31	4.58	4.85	5.12	5.39	5.66
8	4.00	4.35	4.70	5.05	5.40	5.75	6.10	6.45	6.80
9	4.50	4.90	5.30	5.70	6.10	6.50	6.90	7.30	7.70
10	5.00	5.53	6.06	6.59	7.12	7.65	8.18	8.71	9.24
11	5.50	6.13	6.76	7.39	8.02	8.65	9.28	9.91	10.54
12	6.00	6.75	7.50	8.25	9.00	9.75	10.50	11.25	12.00
13	6.50	7.37	8.24	9.11	9.98	10.85	11.72	12.59	13.46
14	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00
15	7.50	8.65	9.80	10.95	12.10	13.25	14.40	15.55	16.70
16	8.00	9.30	10.60	11.90	13.20	14.50	15.80	17.10	18.40
17	8.50	9.97	11.44	12.91	14.38	15.85	17.32	18.79	20.26
18	9.00	10.64	12.22	13.79	15.36	16.93	18.50	20.07	21.64
19	9.50	11.23	12.91	14.58	16.25	17.92	19.59	21.26	22.93
20	10.00	11.82	13.60	15.36	17.14	18.91	20.68	22.45	24.24
21	10.50	12.41	14.25	16.00	17.88	19.75	21.52	23.29	25.55
22	11.00	13.00	14.90	16.64	18.62	20.59	22.36	24.13	26.86
23	11.50	13.59	15.59	17.28	19.36	21.43	23.20	24.97	28.17
24	12.00	14.18	16.28	17.92	20.10	22.29	24.04	25.81	29.48
25	12.50	14.77	16.97	18.56	20.84	23.14	24.88	26.65	30.79
26	13.00	15.36	17.66	19.20	21.58	23.98	25.72	27.49	32.10
27	13.50	15.95	18.35	19.84	22.32	24.82	26.56	28.33	33.41
28	14.00	16.54	19.04	20.48	23.06	25.66	27.40	29.17	34.72
29	14.50	17.13	19.73	21.12	23.80	26.50	28.24	30.01	36.03
30	15.00	17.72	20.42	21.76	24.54	27.34	29.08	30.85	37.34
31	15.50	18.31	21.11	22.40	25.28	28.18	29.92	31.69	38.65
32	16.00	18.90	21.80	23.04	26.02	29.02	30.76	32.53	39.96
33	16.50	19.49	22.49	23.68	26.76	29.86	31.60	33.37	41.27
34	17.00	20.08	23.18	24.32	27.50	30.70	32.44	34.21	42.58
35	17.50	20.67	23.87	24.96	28.24	31.54	33.28	35.05	43.89
36	18.00	21.26	24.56	25.60	28.98	32.38	34.12	35.89	45.20
37	18.50	21.85	25.25	26.24	29.72	33.22	34.96	36.73	46.51
38	19.00	22.44	25.94	26.88	30.46	34.06	35.80	37.57	47.82
39	19.50	23.03	26.63	27.52	31.20	34.90	36.64	38.41	49.13
40	20.00	23.62	27.32	28.16	31.94	35.74	37.48	39.25	50.44
41	20.50	24.21	28.01	28.80	32.68	36.58	38.32	40.09	51.75
42	21.00	24.80	28.70	29.44	33.42	37.42	39.16	40.93	53.06
43	21.50	25.39	29.39	30.08	34.16	38.26	40.00	41.77	54.37
44	22.00	25.98	30.08	30.72	34.90	39.10	40.84	42.61	55.68
45	22.50	26.57	30.77	31.36	35.64	40.00	41.68	43.45	56.99
46	23.00	27.16	31.46	32.00	36.38	40.90	42.52	44.29	58.30
47	23.50	27.75	32.15	32.64	37.12	41.80	43.36	45.13	59.61
48	24.00	28.34	32.84	33.28	37.86	42.70	44.20	45.97	60.92
49	24.50	28.93	33.53	33.92	38.60	43.60	45.04	46.81	62.23
50	25.00	29.52	34.22	34.56	39.34	44.50	45.88	47.65	63.54
51	25.50	30.11	34.91	35.20	40.08	45.40	46.72	48.49	64.85
52	26.00	30.70	35.60	35.84	40.82	46.30	47.56	49.33	66.16
53	26.50	31.29	36.29	36.48	41.56	47.20	48.40	50.17	67.47
54	27.00	31.88	36.98	37.12	42.30	48.10	49.24	51.01	68.78
55	27.50	32.47	37.67	37.76	43.04	48.90	50.08	51.85	70.09
56	28.00	33.06	38.36	38.40	43.78	49.80	50.92	52.69	71.40
57	28.50	33.65	39.05	39.04	44.52	50.70	51.76	53.53	72.71
58	29.00	34.24	39.74	39.68	45.26	51.60	52.60	54.37	74.02
59	29.50	34.83	40.43	40.32	46.00	52.50	53.44	55.21	75.33
60	30.00	35.42	41.12	40.96	46.74	53.40	54.28	56.05	76.64
61	30.50	36.01	41.81	41.60	47.48	54.30	55.12	56.89	77.95
62	31.00	36.60	42.50	42.24	48.22	55.20	55.96	57.73	79.26
63	31.50	37.19	43.19	42.88	48.96	56.10	56.80	58.57	80.57
64	32.00	37.78	43.88	43.52	49.70	57.00	57.64	59.41	81.88
65	32.50	38.37	44.57	44.16	50.44	57.90	58.48	60.25	83.19
66	33.00	38.96	45.26	44.80	51.18	58.80	59.32	61.09	84.50
67	33.50	39.55	45.95	45.44	51.92	59.70	60.16	61.93	85.81
68	34.00	40.14	46.64	46.08	52.66	60.60	61.00	62.77	87.12
69	34.50	40.73	47.33	46.72	53.40	61.50	61.84	63.61	88.43
70	35.00	41.32	48.02	47.36	54.14	62.40	62.68	64.45	89.74
71	35.50	41.91	48.71	48.00	54.88	63.30	63.52	65.29	91.05
72	36.00	42.50	49.40	48.64	55.62	64.20	64.36	66.13	92.36
73	36.50	43.09	50.09	49.28	56.36	65.10	65.20	66.97	93.67
74	37.00	43.68	50.78	49.92	57.10	66.00	66.04	67.81	94.98
75	37.50	44.27	51.47	50.56	57.84	66.90	66.88	68.65	96.29
76	38.00	44.86	52.16	51.20	58.58	67.80	67.72	69.49	97.60
77	38.50	45.45	52.85	51.84	59.32	68.70	68.56	70.33	98.91
78	39.00	46.04	53.54	52.48	60.06	69.60	69.40	71.17	100.22
79	39.50	46.63	54.23	53.12	60.80	70.50	70.24	72.01	101.53
80	40.00	47.22	54.92	53.76	61.54	71.40	71.08	72.85	102.84
81	40.50	47.81	55.61	54.40	62.28	72.30	71.92	73.69	104.15
82	41.00	48.40	56.30	55.04	63.02	73.20	72.76	74.53	105.46
83	41.50	48.99	56.99	55.68	63.76	74.10	73.60	75.37	106.77
84	42.00	49.58	57.68	56.32	64.50	75.00	74.44	76.21	108.08
85	42.50	50.17	58.37	56.96	65.24	75.90	75.28	77.05	109.39
86	43.00	50.76	59.06	57.60	65.98	76.80	76.12	77.89	110.70
87	43.50	51.35	59.75	58.24	66.72	77.70	76.96	78.73	112.01
88	44.00	51.94	60.44	58.88	67.46	78.60	77.80	79.57	113.32
89	44.50	52.53	61.13	59.52	68.20	79.50	78.64	80.41	114.63
90	45.00	53.12	61.82	60.16	68.94	80.40	79.48	81.25	115.94
91	45.50	53.71	62.51	60.80	69.68	81.30	80.32	82.09	117.25
92	46.00	54.30	63.20	61.44	70.42	82.20	81.16	82.93	118.56
93	46.50	54.89	63.89	62.08	71.16	83.10	82.00	83.77	119.87
94	47.00	55.48	64.58	62.72	71.90	84.00	82.84	84.61	121.18
95	47.50	56.07	65.27	63.36	72.64	84.90	83.68	85.45	122.49
96	48.00	56.66	65.96	64.00	73.38	85.80	84.52	86.29	123.80
97	48.50	57.25	66.65	64.64	74.12	86.70	85.36	87.13	125.11
98	49.00	57.84	67.34	65.28	74.86	87.60	86.20	87.97	126.42
99	49.50	58.43	68.03	65.92	75.60	88.50	87.04	88.81	127.73
100	50.00	59.02	68.72	66.56	76.34	89.40	87.88	89.65	129.04



NORMAS DEL SUELO URBANO

Artículo 113 Normas municipales de urbanismo y construcción
Se adoptan como normas urbanísticas las contenidas en las Tablas 16 a la 22.

Tabla 16

Tabla 17 Normas urbanísticas, zona 2 Residencial

1. Usos permitidos	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, comercio (tiendas)- (Compatible con asistencial, culto, educativo, recreativos y social)
2. Usos con restricciones	Usos contaminantes (discotecas, talleres). Construcciones u obras sin la previa certificación de la disponibilidad y garantía de servicios públicos y sin aprobación de diseños y proyectos urbanísticos y arquitectónicos
3. Usos prohibidos	Industrial, casas de lenocinio.
4. Altura máxima	3 pisos
5. Índice de ocupación	0.4
6. Parqueo para vivienda	Común para multifamiliares, uno por vivienda
7. Bahía de parqueo	Se exigirá un parqueadero para visitantes por cada 05 unidades de vivienda o cada 100 metros cuadrados
8. Lote	Mínimo de seis metros de frente 72 m ²
9. Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros sobre la línea de perímetro
10. Obligatorio	Control y conservación de las edificaciones o zonas de gran valor histórico.

14. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Problemas de estabilidad y suelos	NO presenta problemas de estabilidad
Impacto ambiental y salubridad	NO presenta impacto Ambiental y condiciones de Salubridad
Servidumbre, Cesiones y vías	NO presenta Servidumbre Cesiones y afectaciones Viales
Seguridad	El sector es Seguro
Problemas socioeconómicos	NO presenta problemas Socioeconómicos

14. DESCRIPCION DE LA INFORMACION DE MERCADO, DE LOS METODOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDAN LOS ANALISIS

Enfoque y metodología evacuatoria	Para hallar el valor del Inmueble se utiliza el método Comparativo ò de mercado
Comportamiento de la oferta y demanda	El comportamiento es Bajo solo del 1.5 %
justificación	Este enfoque o método parte de estimar el costo de construir un bien similar al valorado, el cual una vez calculado se le aplica la depreciación por estado de conservación y edad para encontrar así el valor real del bien avaluado.

15. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO ADICIONALES

El informe de valuación del bien inmueble se ha desarrollado cumpliendo con los requisitos y normas NTS, confirmando que:

- Las descripciones y los hechos presentados en el informe son correctos hasta donde el valor alcanza a conocer.
- Los Análisis y resultados solo se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se pectaron en el encargo.
- NO existen interese por parte del evaluador frente a bien objeto de valuación
- El evaluador declara que llevo a cabo el encargo velatorio conforme al Código de Conducta.
- El evaluador declara que es competente para la realización del presente Avalúo, además declara que posee la experiencia en el mercado local y el tipo de bien que se está valorando en el presente informe.
- El evaluador realizo visita y medición del predio objeto del avaluó

16 DECLARACION DE NO VINCULACION

El presente informe es confidencial y excede la persona que contrato la valuación, con el único propósito de conocer del valor del inmueble a la fecha, por lo cual el valuador No acepta ninguna responsabilidad por la utilidad inadecuada del informe.

17. NOMBRE E IDENTIFICACION DE QUIEN REALIZA LA VALUACION

NOMBRE	MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
Número de identificación	C.C. N° 93,150,709 de Saldaña Tolima
Firma	
RAA	AVAL ANA - 93,150,709

18. SUSTENTACION Y CONCLUSIONES

Al tratarse de un inmueble sometido a propiedad NPH, Ubicado en una zona donde existen varias edificaciones residenciales similares se encontró una baja oferta de venta para la fecha del valor. Al tener el valor del mercado. Se decidió emplear el método de comparación o de mercado, en aplicación del cual se realizó el análisis de los comparables, aplicando el factor de corrección por la oferta, depurando la muestra y analizando las medidas de tendencia central.

CONCLUSIONES:

- ❖ El predio está ubicado en una calle publica de alto tráfico (carrera 7°)
- ❖ La pendiente del terreno es de 0.05% y NO presenta inundación en el patio
- ❖ La construcción en general presenta deterioro por su vetustez
- ❖ las construcciones en material muros en bloque H-5 presenta vigas y columnas que la hacen sismorresistente
- ❖ La placa presenta continuación del sistema estructural para general la construcción de un segundo piso
- ❖ se recomienda realizar el pañete de los muros perimetrales
- ❖ se recomienda realizar mantenimiento en cuanto pintura para el embellecimiento y deterioro de estructuras metálicas

19. FORMA GEOMÉTRICA, PENDIENTE Y USO DE SUELO:

El inmueble tiene una forma Rectangular con perímetro total de 61.98 ml Con una topografía Ligeramente con pendiente de 0 al 0.03 %

19.1. Uso de Suelo:



Figura 3. Ubicación del predio en el Mapa de Zonificación Ambiental **Fuente:** Cartografía EOT Purificación

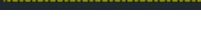
CONVENCIONES	
USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO	
	VIVIENDA
	USO MIXTO (Comercial, Vivienda)
	ESPACIO PUBLICO
	INSTITUCIONAL
	CONSV. HISTORICO
	PROTEC. AMBIENTAL
	ZONA EXPANCION URBANA
	AMENAZAS Y RIESGOS

Figura 4. Leyenda del Mapa de usos y tratamientos de suelos **Fuente:** Cartografía POT Purificación.

19.2. Servicios públicos:

El bien inmueble cuenta con servicio acueducto de la empresa de servicios públicos Municipal PURIFICA SA., energía Eléctrica de la empresa CELSIA y Gas domiciliario de ALCANOS SAS.

19.3. Estratificación:

El inmueble se encuentra en Estrato Uno (2)

19.4. Tipo de cerramiento:

El inmueble se encuentra con cerramiento en muro construido en ladrillo macizo sin pañete

19.5. Especies vegetales al interior:

En el inmueble se encuentran un jardín especies ornamental variadas.

20. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.**20.1. Explotación económica:**

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

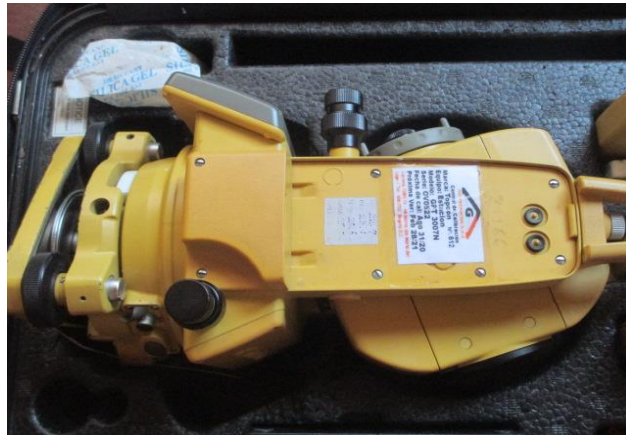
20.2. Vías de Acceso:

El predio por ser Medianero cuenta con Vía de acceso por el costado Oriental en la parte con Calle publica CARRERA 7º

20.3. Estado de Conservación:

El predio casa-lote ubicado en la Carrera 7º N.º 9-51 Barrio Plaza de ferias se encuentra con un buen estado de conservación, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere a su enlucimiento.

21. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada Principal costado Norte y Equipo de Topografía Utilizado



Sala y Garaje salón comedor



Piso y juego de sala



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Cocina con pollito



Puerta interna al patio y juego de comedor



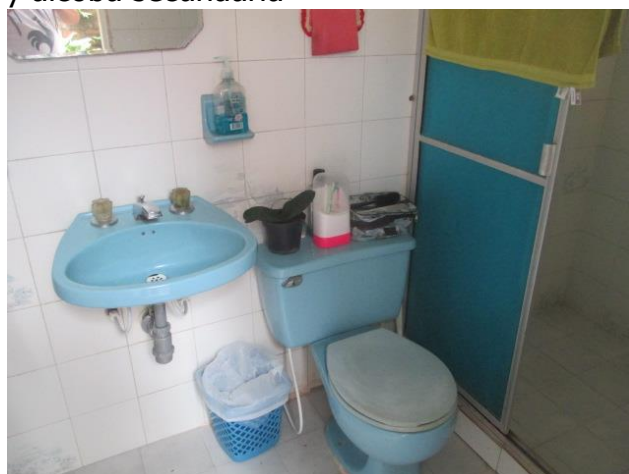
Vigas y columnas estructurales sismo resistentes y fachada de la Cocina



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Alcoba Principal y alcoba secundaria



Área de Servicio



Alberca lavadero y tanque alberca



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Patio Interno y muros perimetral costado Norte



Contador de Gas y Energía



Contador del Agua y Anden interior

22. ANEXOS

Localización Catastral y Ubicación Geográfica, copia Licencia Profesional, copia de Cedula de Ciudadanía, Certificación de aval del RAA del mes de octubre del 2023, plano del predio en Proceso, Certificado de libertad y, copia recibo de pago de impuesto predial, Recibo de servicios públicos, Lista de casos en que sido designado como perito.

LOCALIZACION CATASTRAL

geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL

PREDIO: LOTE URBANO. SITUADO: CALLE 8º N° 1-231 BARRIO CAMILO TORRES

MUNICIPIO: PURIFICACION PROPIETARIO: MARIA AURORA SILVA TOLE

MATRI INMOVILIARIA N°: 368 – 33783

FICHA CATASTRAL N°73-585- 01-01-0020-0030-000





Consulta Catastral

Número predial: 735850101000000200030000000000

Número predial (anterior): 73585010100200030000

Municipio: Purificación, Tolima

Dirección: C 8 1 231

Área del terreno: 385 m2

Área de construcción: 44 m2

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Construcciones:

Construcción #1

Área: 44 m2

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 10

Números de pisos: 1

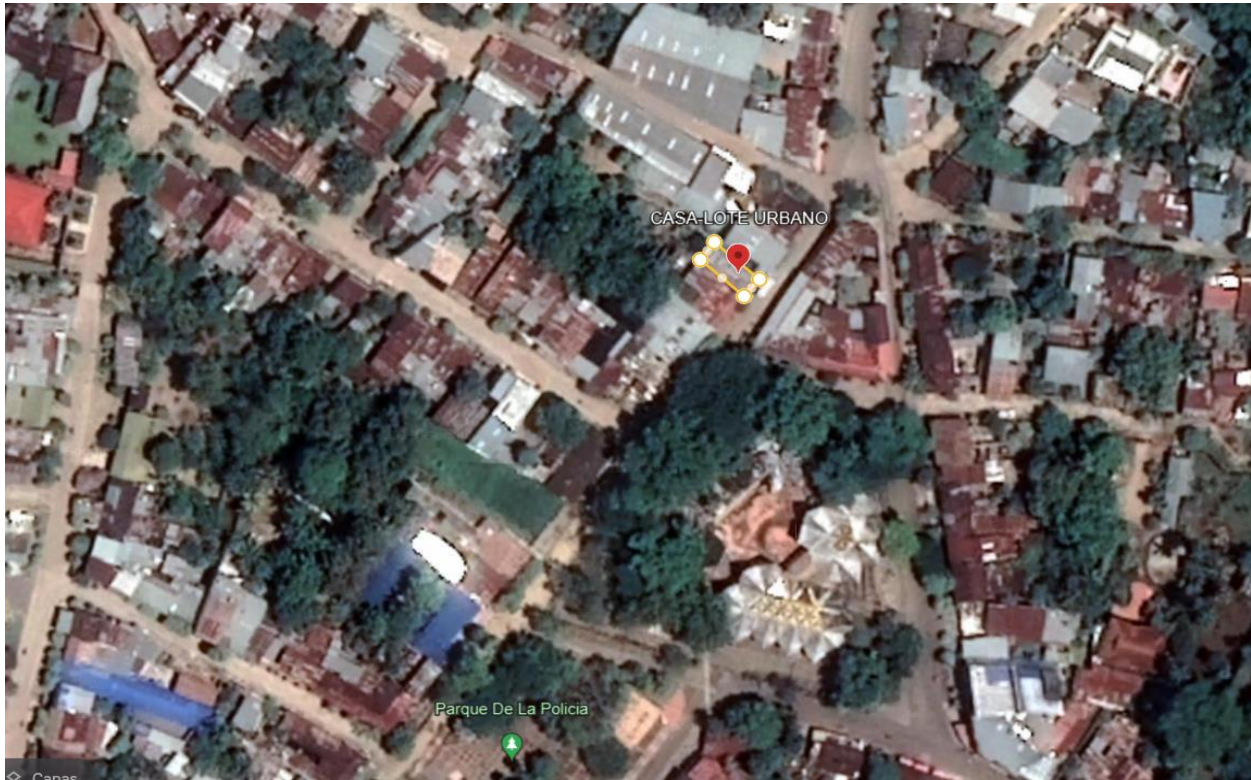
Números de habitaciones: 2

Números de locales: 0

Números de baños: 0

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

UBICACIÓN GEOGRAFICA



COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 51' 33,56" N

Longitud: 75° 55' 49,32" W

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 9184699.532

Este: 4785727.479

Altitud: 333.00.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 283-I-B

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

FICHA CATASTRAL

N.º: 73-585-01-02-0045-0004-000



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA MATRICULA PROFESIONAL

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

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

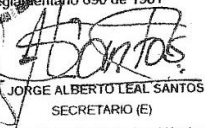
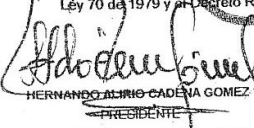
Nombre: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
Cédula: 93.150.709
Licencia Profesional No.: **01-1573**
Resolución: 01-0625 - 17/06/2004

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 ALVARO 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





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93150709**

CASTRO ROMERO
APELLIDOS

MIGUEL ANGEL
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

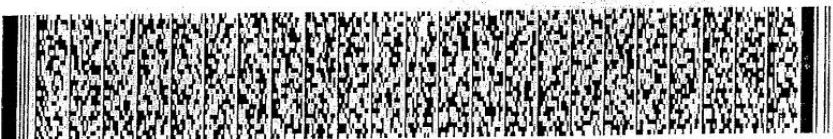
FECHA DE NACIMIENTO **17-DIC-1962**

SALDAÑA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-ABR-1981 SALDAÑA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-2910500-63085261-M-0093150709-20010530 04315 01149C 01 094680843

CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA



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 Evaluadores, 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

- 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
05 Jul
2019

Régimen
Régimen
Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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
05 Jul
2019

Régimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral

(1) de la Ley 1673 de 2013 Los datos de
contacto del

Evaluador 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

Autor regulador Nacional de Evaluadores - 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 autor
regulador Nacional de Evaluadores - 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 autor regulador Nacional de Evaluadores - ANA.

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con
la información que reposa en el Registro Abierto de Evaluadores RAA., a los dos
(02) días del mes de octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario,
contados a partir de la fecha de expedición.



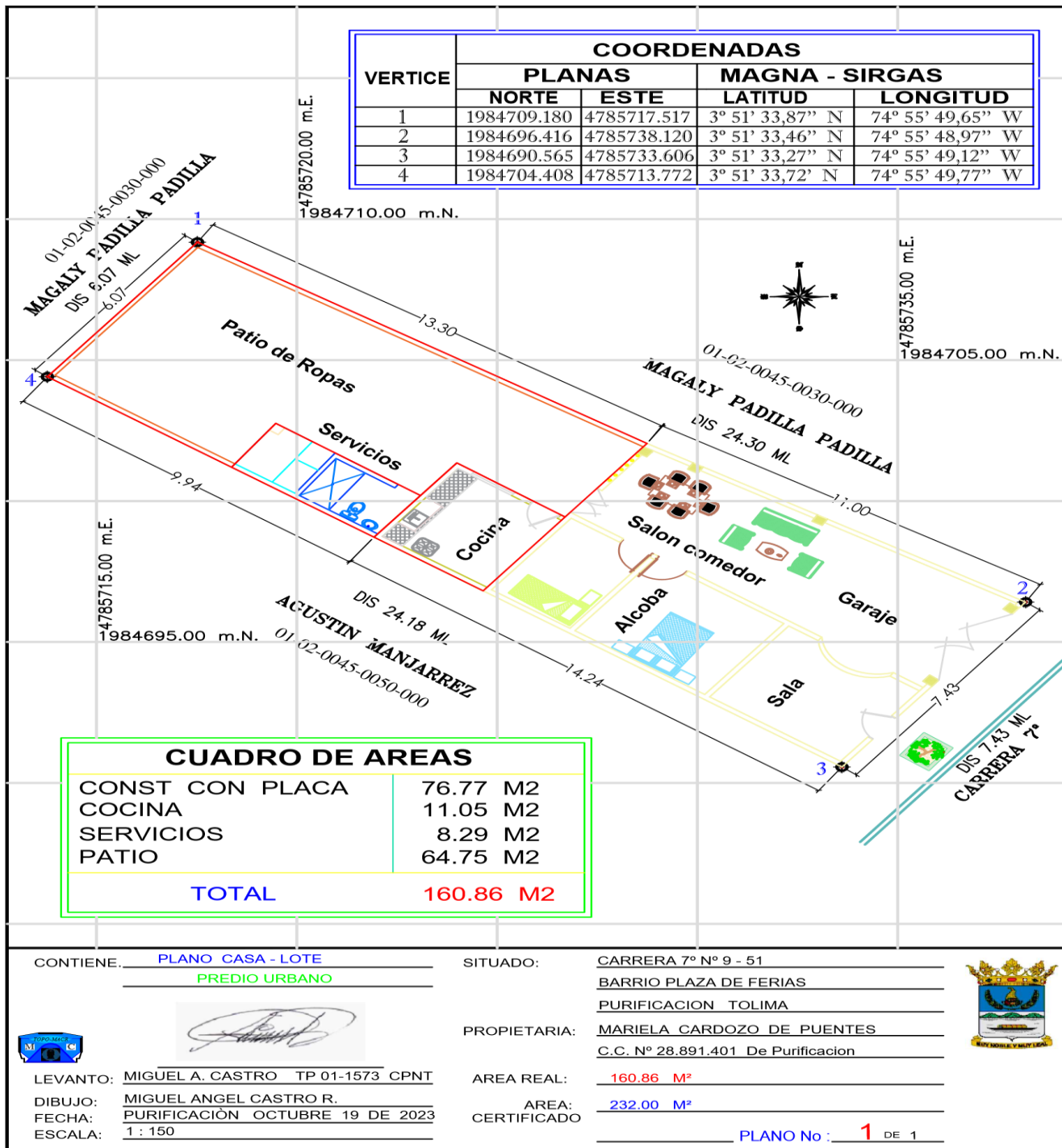
Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

PLANO GENERAL PREDIO URBANO



CONTIENE: PLANO CASA - LOTE
PREDIO URBANO

SITUADO: CARRERA 7° N° 9 - 51
BARRIO PLAZA DE FERIAS
PURIFICACION TOLIMA

PROPIETARIA: MARIELA CARDOZO DE PUENTES
C.C. N° 28.891.401 De Purificacion



LEVANTO: MIGUEL A. CASTRO TP 01-1573 CPNT
DIBUJO: MIGUEL ANGEL CASTRO R.
FECHA: PURIFICACIÓN OCTUBRE 19 DE 2023
ESCALA: 1 : 150

AREA REAL: 160.86 M²
AREA: 232.00 M²
CERTIFICADO

PLANO No : 1 DE 1





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 1

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

Nro Matrícula: 368-41310

Impreso el 25 de Junio de 2019 a las 10:08:52 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: PURIFICACION VEREDA: PURIFICACION
FECHA APERTURA: 4/3/2004 RADICACIÓN: 413 CON: SIN INFORMACION DE 4/3/2004
COD CATASTRAL: 73585010200000450004000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 73585010200450004000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA LOTE CABIDA: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (232M2) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO. 079 DE
FECHA 20 DE FEBRERO DE 2004 NOTARIA UNICA DE SALDAÑA. (FUNDAMENTO: DESENGLOBE)

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE, ASI: A) CASA LOTE Y B) CASA LOTE.-
02-11-12-2003- ESCRITURA 331 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2003 NOTARIA DE PURIFICACION, ACLARACION AREA SEGUN
CERTIFICACION Y PLANO AGUSTIN CODAZZI (472 M2) A: CARDOZO DE PUENTES MARIELA, ACLARACION CABIDA, DEFINITIVO.
03-08-09-2000- ESCRITURA 395 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2000 NOTARIA DE SALDAÑA, COMPRAVENTA DE: PADILLA PACHECO
ALVARO ALI A. PADILLA PADILLA MAGALY, REGISTRO: 3680021694, MODO DE ADQUISICION, COMPRAVENTA, CODIGO 101,
DEFINITIVO. 04-02-05-09- ESCRITURA 270 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 1990 NOTARIA DE PURIFICACION, ADJUDICACION,
LIQUIDACION COMUNIDAD DE: CARDOZO DE PUEBLES MARIELA, PADILLA PACHECO ALVARO ALI A: CARDOZO DE PUENTES
MARIELA, PADILLA PACHECO ALVARO ALI, REGISTRO: 3680021693 Y 3680021694, MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION
LIQUIDACION COMUNIDAD, CODIGO 106, DEFINITIVO. 05-26-02-90- ESCRITURA 090 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 1990
NOTARIA DE PURIFICACION, RATIFICACION VENTA ESCRITURA 1156 DEL 30-11-88- DE: MANJARRES GONZALEZ JOSE AGUSTIN A:
CARDOZO DE PUENTES MARIELA, REGISTRO: 3680021693- 36821694, RATIFICACION VENTA, DEFINITIVO. 06-05-12-89-
SENTENCIA DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 JUZGADO CIVIL MPAL. PURIFICACION, ADJUDICACION SUCESION DE: TRIANA
TELESFORO A: MANJARRES GONZALEZ JOSE AGUSTIN, REGISTRO: 3680015150, MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION
SUCESION, CODIGO 150, DEFINITIVO. 07-06-12-88- ESCRITURA 1156 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 1988 NOTARIA DE
PURIFICACION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: MANJARRES GONZALEZ JOSE AGUSTIN, A:
CARDOZO DE PUENTES MARIELA, REGISTRO: 3680015510, FALSA TRADICION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO
CIERTO CODIGO 607, DEFINITIVO. 08-21-06-88- ESCRITURA 540 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 1988 NOTARIA DE
PURIFICACION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: CORTES TRIANA JAIRO, CORTES TRIANA DARIO,
CORTES TRIANA AMPARO A: PADILLA PACHECO ALVARO ALI, REGISTRO: 3680015510, FALSAS TRADICION, ENAJENACION
DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, CODIGO 607, DEFINITIVO. 09-15-04-88- ESCRITURA 300 DE FECHA 11 DE ABRIL
DE 1988 NOTARIA DE PURIFICACION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO DE: CORTES TRIANA LUZ AIDEA
A: PADILLA PACHECO ALVARO ALI, REGISTRO: 3680015510, FALSA TRADICION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN
CUERPO CIERTO, CODIGO 610, DEFINITIVO. 10-13-01-88- ESCRITURA 001 DE FECHA 5 DE ENERO DE 1988 NOTARIA DE
PURIFICACION ACLARACION ESCRIT. 1257 08 7-12-87- RENUNCIA ENGLOBE DE: MORALES ORTIZ JOSE HERMOGENES, OSPINA DE
MORALES RAQUEL A: MANJARRES GONZALEZ JOSE AGUSTIN, REGISTRO: 3680015510, ACLARACION, DEFINITIVO. 11-13-01-88-
ESCRITURA 1257 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1987 NOTARIA DE PURIFICACION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN
CUERPO CIERTO DE: MORALES ORTIZ JOSE HERMOGENES A: MANJARRES GONZALEZ JOSE AGUSTIN, REGISTRO: 3680015510,
FALSA TRADICION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, CODIGO 607, DEFINITIVO. 11-29-03-77-
ESCRITURA 22 DE FECHA 29 DE ENERO DE 1977 NOTARIA DE PURIFICACION, ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO
CIERTO DE: TRIANA RODRIGUEZ ABDON, TRIANA RODRIGUEZ ANTONIO, TRIANA RODRIGUEZ RAFAELA, TRIANA RODRIGUEZ
ARCADIO A: MORALES ORTIZ JOSE HERMOGENES, REGISTRO: 3680015510 FALSA TRADICION, ENAJENACION DERECHOS
SUCESORALES EN CUERPO CIERTO, CODIGO 610, DEFINITIVO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION
1) CASA LOTE



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 2

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

Nro Matricula: 368-41310

Impreso el 25 de Junio de 2019 a las 10:08:52 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

368-21693 368-21694

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 4/3/2004 Radicación 413
DOC: ESCRITURA 079 DEL: 20/2/2004 NOTARIA UNICA DE SALDANA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0100 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, (-Titular de dominio incompleto)
A: CARDOZO DE PUENTES MARIELA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-368-3-98 Fecha: 16/7/2011

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 21/12/2016

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

Anotación Nro: 01 No. corrección: 1 Radicación: 2006-368-3-275 Fecha: 18/6/2006

SE CORRIGIO LA NUMERO DE LA ESCRITURA 413 POR 079 EN ESTE FOLIO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 72731 Impreso por: 72731

TURNO: 2019-368-1-12468 FECHA: 25/6/2019

NIS: 60AeaSOll++yJPdxKNsBsUYgYB7e8f/bPNPwXO33x6b5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PURIFICACION

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MILDRED JOHANNA BOCANEGRA RODRIGUEZ



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL



MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA
NIT: 890.701.077-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Emisión: **19/10/2023**
No. de Recibo: **23010310033483**

CÉDULA CATASTRAL		NOMBRE			CÉDULA/NIT		DIRECCIÓN		DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	
010200450004000		MARI*****NTES			*****1401		K 7 9 51		K 7 9 51	
Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO			CLASIFICACION DEL PREDIO		AREA TERRENO	AREA EDIFICADA	ESTRAT O	
1	368-41310	CABECERA MUNICIPAL			PREDIOS URBANOS		0 ha - 173 m2	96 m2		
AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	SOBRETASA AMBIENTAL	SOBRETASA BOMBERIL	INTERESES PREDIAL	INTERESES AMBIENTAL	INTERES SOB BOMBERIL	DESCUENTO	TOTAL
2023	25.443.000	7,00 MIL	178.101	26.715	1.781	22.502	3.375	225		232.699
2022	24.392.000	7,00 MIL	170.744	25.612	1.707	91.596	13.740	916		304.315
2021	23.682.000	7,00 MIL	165.774	24.866	1.658	151.592	22.739	1.516		368.145
2020	22.992.000	5,95 MIL	136.802	24.142	1.368	176.810	31.202	1.768		372.092
TOTALES			651.421	101.335	6.514	442.500	71.056	4.425	0	1.277.251

Periodos: 2023,2022,2021,2020



(415)7709996357341(0020)23010310033483(3900)00000001277251(96)20231031

PÁGUESE HASTA **31/10/2023**
VALOR DEUDA **1.277.251**
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR **1.277.251**

Imprimió: -07:05:07 - 191.102.109.118

FACTURA EMITIDA POR PAGINA WEB



MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA
NIT: 890.701.077-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
010200450004000	2023,2022,2021,2020	23010310033483

NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
MARI*****NTES	CC *****1401	K 7 9 51



(415)7709996357341(0020)23010310033483(3900)00000001277251(96)20231031

PÁGUESE HASTA **31/10/2023**
VALOR DEUDA **1.277.251**
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR **1.277.251**

Imprimió: -07:05:07 - 191.102.109.118

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA
Banco de Bogotá	Banco Agrario de Colombia	Bancolombia	
CTA. 652-194853	CTA. 466253001541	CTA. 426-429756-97	

SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

www.purificacion-tolima.gov.co



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO



MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA

NIT: 890.701.077-4

SECRETARÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA

ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO

ESTADO DE CUENTA NO.

23150310000614

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		2. Dirección del Predio	
1. Referencia Catastral	1. Referencia Catastral Nacional	K 7 9 51	
010200450004000			
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	
3. Apellidos Y Nombres o Razón Social (MAR)*****NTES)		No. de identificación CC (*****1401)	
C. INFORMACIÓN SOBRE ÁREA DEL PREDIO		D. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	
5. Área del Terreno	6. Área Construida	7. Matricula Inmobiliaria	8. Tipo de Predio
0 Ha - 173 M ²	96 M ²	368-41310	CABECERA MUNICIPAL
		9. Destino Socio Económico	10. Estrato
		HABITACIONAL	

ESTADO FINANCIERO									
VIGENCIA	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SUB TOTAL	SALDO A FAVOR
2023	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 25.443.000	7,00 MIL	\$ 178.101	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 178.101	\$ 0
2023	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 178.101	7,20 %	\$ 12.898	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 12.898	\$ 0
2023	CORTOLIMA	\$ 178.101	15,00 %	\$ 26.715	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 26.715	\$ 0
2023	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 26.715	7,20 %	\$ 1.935	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.935	\$ 0
2023	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 178.101	1,00 %	\$ 1.781	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.781	\$ 0
2023	INTERESES BOMBERIL*	\$ 1.781	7,20 %	\$ 129	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 129	\$ 0
2022	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 24.392.000	7,00 MIL	\$ 170.744	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 170.744	\$ 0
2022	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 170.744	50,70 %	\$ 86.556	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 86.556	\$ 0
2022	CORTOLIMA	\$ 170.744	15,00 %	\$ 25.612	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 25.612	\$ 0
2022	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 25.612	50,70 %	\$ 12.984	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 12.984	\$ 0
2022	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 170.744	1,00 %	\$ 1.707	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.707	\$ 0
2022	INTERESES BOMBERIL*	\$ 1.707	50,70 %	\$ 865	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 865	\$ 0
2021	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 23.682.000	7,00 MIL	\$ 165.774	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 165.774	\$ 0
2021	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 165.774	90,70 %	\$ 150.429	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 150.429	\$ 0
2021	CORTOLIMA	\$ 165.774	15,00 %	\$ 24.866	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 24.866	\$ 0
2021	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 24.866	90,70 %	\$ 22.564	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22.564	\$ 0
2021	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 165.774	1,00 %	\$ 1.658	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.658	\$ 0
2021	INTERESES BOMBERIL*	\$ 1.658	90,80 %	\$ 1.505	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.505	\$ 0
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 22.992.000	5,95 MIL	\$ 136.802	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 136.802	\$ 0
2020	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 136.802	130,80 %	\$ 178.928	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 178.928	\$ 0
2020	CORTOLIMA	\$ 22.992.000	1,05 MIL	\$ 24.142	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 24.142	\$ 0
2020	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 24.142	130,80 %	\$ 31.576	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 31.576	\$ 0
2020	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 136.802	1,00 %	\$ 1.368	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.368	\$ 0

Señor contribuyente: La Alcaldía de Purificación-Tolima apoyado en la modernización y depuración de la información existente, en caso de no ver algún pago que usted realizó, le solicitamos anexar los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.

Imprimió:

Fecha: 05/09/2023

Hora: 18:54:15

Dirección IP: 186.96.96.228



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA ESCRITURA COMPRA 171 DE MARZO 07 DE 1997

AA 15234337 131



NUMERO : 079 -----
CERO SETENTA Y NUEVE -----
FECHA : 20 DE FEBRERO DE 2004 -----
ACTO: VENTA \$2.000.000 -----
DE: MARIELA CARDOZO DE PUENTES -
A : MAGALY PADILLA PADILLA -----

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 368-0021693 -----
CODIGO CATASTRAL No. 01-02-0045-0004-000 -----
UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO : PURIFICACION TOLIMA --
NOMBRE O DIRECCION: INMUEBLE UBICADO EN LA
JURISDICCION DE PURIFICACION TOLIMA -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	CODIGO	VALOR
VENTA	0125	\$2.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACION
MARIELA CARDOZO DE PUENTES
MAGALY PADILLA PADILLA

En la Ciudad de Saldaña, Departamento del Tolima República de Colombia, a los () días del Mes de del año dos mil cuatro (2004) en la Notaria Única de este Circuito actuando como Notario Titular CARLOS EMILIO ZULUAGA RAMIREZ, se otorgo la presente escritura publica, que se consigno en los siguientes términos: -----

COMPARECENCIA: Compareció MARIELA CARDOZO DE PUENTES, quien manifestó ser mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecina del municipio de Purificación Tolima, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.891.401 expedida en Purificación Tolima y EXPUSO: -----

PRIMERO Que por medio de la presente escritura transfiere a título

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

de venta a favor y para el patrimonio de MAGALY PADILLA PADILLA, mayor de edad, de estado civil soltera, vecina del municipio de Purificación Tolima, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.800.617 expedida en Purificación Tolima; ***El derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejercita la vendedora sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, lote objeto de la venta, ubicado en el área urbana del municipio de Purificación Tolima, barrio Plaza de Ferias, con una extensión superficial de seis metros (6.00 mts) por cuarenta metros (40.00 mts), para un total de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.00 mts²), el cual se encuentra alinderao especialmente así: Por el Oriente, con casa lote de la misma vendedora Mariela Cardozo de Puentes, en extensión de 6.00 mts.; Por el Occidente, con chorro de por medio con Santos Godoy, en extensión de 6.00 mts.; Por el Norte, con casa lote de Magaly Padilla, en extensión de 40.00 mts.; Por el Sur, en parte con Serafín Morales y Dionisio Góngora, en extensión de 40.00 mts. -----

Este predio se segrega de uno de mayor extensión el cual tiene un área de cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (472.00 mts²), alinderao generalmente así: Por el Norte, con el señor Alvaro Ali Padilla; Por el Sur, con los señores Agustín Manjarres González y Serafín Morales; Por el Occidente, con calle de por medio con casa y solar de los señores Hermogenes e Ismael Morales; Por el Oriente, chorro de por medio con casa y solar de Sauria Cifuentes Barreto. -

*Manifiesta el vendedor que después de efectuada la presente venta, le queda un lote de terreno de una extensión superficial de Doscientos Treinta y dos metros cuadrados (232.00 mts²), alinderao especialmente así: Por el Oriente, con la carrera 7ª; Por el Occidente, con lote vendido a Magaly Padilla Padilla; Por el Norte, con casa lote de Magali Padilla Padilla; Por el Sur, con casa lote de Agustín Manjarres. -----

Este predio se distingue con ficha catastral No. 01-02-0045-0004-000 -----



CASTRO

PERITOS AVALUADORES



AA 15234338

132

SEGUNDO : Este predio fue adquirido por la vendedora por compra hecha a José Agustín Manjarres, según los términos de la escritura pública No. 090 del 17 de febrero de 1990 otorgada en la notaria única del círculo de Purificación Tolima,

donde se ratifica la venta hecha por escritura Pública No. 1156 del 30 de noviembre de 1988, y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Purificación Tolima el día 26 de febrero de 1990 bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-0021693. - - - - -

TERCERO: El precio de esta venta es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00) suma de dinero que manifiesta la vendedora tener recibidos de manos de la compradora en dinero en efectivo y en su totalidad a su entera satisfacción. - - - - -

CUARTO: Declara la vendedora que lo que es materia de esta venta, antes de ahora no ha sido vendido, ni enajenado a persona distinta fuera de la actual compradora y que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. - - - - -

PARAGRAFO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. - - - - -

QUINTO : Que ya la compradora se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de la presente venta con todas sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



mejoras, usos, costumbres y servidumbres a que tenga derecho por entrega que ya le hizo la vendedora a su entera satisfacción. - - - - -
SEXTO: Manifiesta la compradora MAGALI PADILLA PADILLA, que es propietaria de una casa lote, ubicada en la plaza de ferias del área urbana del municipio de Purificación, con una extensión superficial de setecientos metros cuadrados (700.00 mts2), alindado así: Por el Oriente, con calle pública de por medio con propiedad de la señora María de Molano; Por el Occidente, quebrada de por medio con casa de Clara Inés Cifuentes y Deisy Cifuentes; Por el Sur, con casa lote de propiedad de la señora Mariela Cardozo de Puentes; Por el Norte, con casa y solar del señor Serafín Morales. Casa de construcción de material, techo de zinc, pisos de cemento, corredor, cocina, baños lavables con su alberca correspondiente, servicios de agua, luz y alcantarillado y arbolés frutales. - - - - -
TRADICIÓN: Esta casa lote fue adquirida por compra a Alvaro Ali Padilla Pacheco, según escritura pública No. 395 del 09 de junio de 2000, otorgada en la notaría única de Saldaña Tolima, y registrada en Purificación el 08 de septiembre de 2000, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-0021694. - - - - -
SEPTIMO: Por medio de la presente escritura la compareciente Magali Padilla Padilla, debido a que los predios relacionados en la cláusula primera y sexta de escritura, colindan entre sí, y para que forme una sola unidad procede a ENGLOBARLOS, quedando en la actualidad así: "CASA LOTE", ubicada en el barrio plaza de ferias del área urbana del municipio de Purificación, con una extensión superficial de Novecientos cuarenta metros cuadrados (940.00 mts2), con casa de habitación de construcción de material, techo de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas, con su respectiva cocina, baños lavables, con alberca, lavadero, tanque para almacenamiento de agua, servicios de agua, luz y alcantarillado, alindado así: Por el Oriente, con la carrera 7ª; Por el Sur, en parte con Mariela Cardozo de Puentes, Serafín Morales y Dionisio Góngora; Por el Occidente, con chorro de por medio con



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



AA 15234339

13

Por el Norte, en parte con casa lote de Jaime Morales y canchas de tejo de Teodosia de Rodríguez. -----

OCTAVO: Por medio de la presente escritura la vendedora señora Mariela

Cardozo de Puentes, después de efectuada la venta parcial relacionada en la cláusula primera, procede a DESENGLOBAR, el predio restante quedando así: "CASA LOTE", ubicada en el barrio plaza de ferias del área urbana del municipio de Purificación, con una extensión superficial de doscientos treinta y dos metros cuadrados (232.00 mts²), alindado así: Por el Norte, con casa lote de Magali Padilla Padilla; Por el Sur, con casa lote de José Agustín Manjarres; Por el Oriente, con la carrera 7ª; Por el Occidente, con lote de Magali Padilla Padilla. -----

Presente en este acto la compradora MAGALI PADILLA PADILLA y la vendedora MARIELA CARDOZO DE PUENTES de las condiciones civiles antes anotadas, manifestaron, A.- Que acepta la presente escritura de venta, englobe y desenglobe que por medio de ella se hace. -----

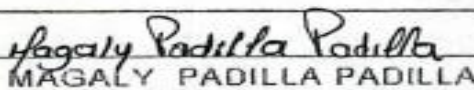
"Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, e igualmente los números de matrícula inmobiliarias y linderos.- Declaran que todas las afirmaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

especial a la relacionada con inscribir las copias en la oficina de registro competente, advirtiéndole que una vez firmada la presente escritura no se aceptaran correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. -----
DOCUMENTOS APORTADOS : Paz y salvo No 18042 expedido por el suscrito tesorero municipal de Purificación Tolima donde aparece inscrito el predio K 7 9-51 con un área de 472 MTS ² e identificado con la ficha catastral No. 01-02-0045-0004-000 avaluado por la suma de (\$7.587.000.00) valido hasta el 31 de diciembre del 2004 aparece firma; Permiso de planeación municipal; Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes. -----
DERECHOS NOTARIALES : \$ 16.646 00 ; Superintendencia de Notariado y Registro \$2785.00; Fondo Nacional de Notariado \$2785.00; Retención en la Fuente \$20.00000.
Se deja constancia que el presente instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial Nos. AA 15234337 - 15234338 - 15234339 - 15234340
Firman conmigo de lo cual doy fe.
 LA VENDEDORA
 MARIELA CARDOZO DE PUENTES
 LA COMPRADORA
 MAGALY PADILLA PADILLA



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS

EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE PURIFICACION - TOLIMA
PURIFICA E.S.P.
DOCUMENTO EQUIVALENTE A LA FACTURA DE VENTA
NIT: 3009 004 4700
CALLE 11 N° 7-57 PURIFICACIÓN, TOLIMA

1042980

010300044700 2230 MARIELA C DE PUENTES
RESIDENCIAL 03 CRA 7A N 9-51
Jul 1/2019 - Jul 31/2019 2612 2580 32 16
9 Ago 2019 0 061233357 Bueno

RANGO	CONSUMO M3	TARIFA (\$M3)	SUBTOTAL
0->16	16	1121.58	17945.45
17->32	16	1319.15	21106.42
33->0	0	1319.15	0.00
VALOR A PAGAR ACUEDUCTO			39046.87

CONCEPTO	Valor Unit.	Cantidad	Valor Concepto
01/10 TARGO FIBR. BIDE	4.000	1.000	4.000
02/10 CONSUMO ACUEDUCTO	45.215	1.165	52.647
03/10 TARGO DE USO	86	1	86
04/10 CONSUMO FIBR. ALCA	2.446	404	988.184
05/10 TARGO ALCA	12.125	1.165	14.125
06/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
07/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
08/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
09/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
10/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
11/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
12/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
13/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
14/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
15/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
16/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
17/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
18/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
19/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
20/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
21/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
22/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
23/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
24/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
25/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
26/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
27/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
28/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
29/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
30/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
31/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
32/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
33/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
34/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
35/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
36/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
37/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
38/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
39/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
40/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
41/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
42/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
43/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
44/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
45/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
46/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
47/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
48/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
49/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
50/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
51/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
52/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
53/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
54/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
55/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
56/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
57/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
58/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
59/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
60/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
61/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
62/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
63/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
64/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
65/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
66/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
67/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
68/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
69/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
70/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
71/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
72/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
73/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
74/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
75/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
76/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
77/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
78/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
79/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
80/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
81/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
82/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
83/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
84/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
85/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
86/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
87/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
88/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
89/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
90/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
91/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
92/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
93/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
94/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
95/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
96/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
97/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
98/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
99/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402
100/10 TARGO FIBR. BIDE	1.402	1	1.402

DEUDA ANTERIOR ACUEDUCTO 0
DEUDA ANTERIOR ALCANTARILLADO 0
DEUDA ANTERIOR ASEO 0
DEUDA ANTERIOR MORA 0
DEUDA ANTERIOR OTROS 0
TOTAL DEUDA ANTERIOR 0

27 Ago 2019

NETO A PAGAR 71,341

PERIODO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
M3	19	13	19	20	14	10

SERVICIO ALCANTARILLADO

RANGO	CONSUMO M3	TARIFA (\$M3)	SUBTOTAL
0->16	16	402.03	6432.48
17->32	16	472.98	7567.63
33->0	0	472.98	0.00
VALOR A PAGAR VERTIMIENTO			14000.11

EVITE LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO
PAGUE ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO.

PURIFICA E.S.P.
18 SEP 2019
CANCELADO

47



Calle 11 N°7-57 Purificación, Tolima.3112137529 o 3223018097
angel-185@hotmail.com o miacaro17@gmail.com

LISTA DE CASOS EN QUE SIDO DESIGNADO COMO PERITO

Experiencia como perito auxiliar en los tres últimos años 2019, 2020 y 2021

- ❖ Proceso ordinario de pertenencia
Vereda: campo alegre municipio de purificación
Departamento del Tolima
Demandante: TRINIDAD QUIMBAYO MÉNDEZ Y JAIME ORTIZ MARÍAS
Demandado: MERCEDES QUIMBAYO MÉNDEZ Y OTROS.
Radicación; numero 2014 – 00124 - 00
Junio 15 de 2019
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO PURIFICACIÓN TOL.

- ❖ Proceso ordinario de pertenencia
Vereda: Taurito municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: DIEGO MANUEL HOYOS HOYOS
Demandado: LUZ AYDEE MEDINA SANCHEZ, ROSANA MEDINA SANCHEZ Y OTROS.
Radicación; número 73-563-4089-001-2017-00138-00
Julio 17 de 2019
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PARADO TOL.

- ❖ Proceso ordinario de pertenencia
Vereda: el consuelo municipio de Purificación
Departamento del Tolima
Demandante: LUIS OCTAVIO ALMANZA GUALTERO
Octubre 19 de 2019

- ❖ Proceso ordinario de pertenencia
Vereda: Campo alegre municipio de Purificación
Departamento del Tolima
Demandante: ADRIANO QUIMBAYO MENDEZ
Demandado: HEREDEROS DE ADRIANO QUIMBAYO BARRIOS
Octubre 18 de 2020

- ❖ Proceso ordinario de pertenencia
Barrio: el Modelo Purificación del Tolima
Demandante: JOSE ALFGREDO CERQUERA
Demandado: SUCESION DE CARMEN MEDINAVDA. DE CERQUERA
Junio 23 de 2020

❖ Proceso ordinario de pago Honorarios
Vereda: Agua Blanca Espinal del Tolima
Demandante: JAIRO OLIVEROS YARTYA
Demandado: CLAUDIA XIMENA DEL PILAR DIAZOLIVEROS
Noviembre 17 de 2020

❖ Procesos de Reivindicatorio
Vereda: Cairo Brisas municipio de purificación
Departamento del Tolima
Demandante: MARIA LILIA TOCORA DEVIA
Demandado: MERCY ISABEL RODRIGUEZ DURAN
Radicación; 2020-00003-00 R.I. (6359)
Agosto 23 de 2021
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACIÓN TOL.

❖ Procesos de pertenecía:
Proceso ordinario de pertenencia
Barrio: El Diviso municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: HENRY EDUARDO BAHAMON PORTELA
Demandado: NOHEMI SANCHEZ DIAZ Y OTROS
Radicación; número 2019-00175 RI (3301)
Septiembre 08 de 2021
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Procesos de pertenecía:
Proceso Reivindicatorio
Barrio: Urbanización Villa del Prado municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: ADRIANA MARCELA YEPES GONZALEZ
Demandado: ANGELICA VARON MEJIA Y JAIME GRIMALDO ARIAS
Radicación; número 2019-00113 RI (3264)
Septiembre 08 de 2021
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Proceso ordinario de aclaración de linderos
Barrio: Santa librada Bogotá Distrito especial

Demandante: HECTOR ALBERTO CHARRES CASYTELLANOS Y JOSE
MANUEL CASTYAÑEDFA GALARZA
Marzo 07 de 2021

❖ Procesos de Pertenencia
Barrio: Las Palmas municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: ARGELIA GUTIERREZ CABRERA
Demandado: HEREDERTOS DE TRANSITO CABRERA DE SUAREZ Y
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADA
Radicación; 2020-00003-00
Agosto 17 de 2021
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Procesos de pertenecía:
Proceso Reivindicatorio
Barrio: El diviso municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: MARIA AMPARO PORTELA
Demandado: LUZ MARY ANDRADE HERRAN Y PERSZONAS INCIERTAS
E INDETERMINADAS
Radicación; número 2019-00004 RI (3214)
Febrero 17 de 2021
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Procesos de pertenecía:
Proceso Reivindicatorio
Vereda: Conchal municipio de Prado
Departamento del Tolima
Demandante: EDNA MARGARITA BERMUDEZ SALAS
Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS DEL EXTINTO ZALASAR
BERMUDEZ PERALTA Y PERSZONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación; número 2017-00004 RI (2943)
Abril 26 de 2021
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Procesos de Reivindicatorio
Barrio: Los Cambulos municipio de purificación

Departamento del Tolima
Demandante: JOSE ALIRIO QUIMBAYO RAMIREZ
Demandado: EINAR ALFONSO ORTIZ USECHE
Radicación; 2020-00045-00 R.I. (6402)
Diciembre 09 de 2021
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACIÓN TOL.

❖ Proceso Pertenencia
Vereda: cascabel municipio de Coyaima
Departamento del Tolima
Demandante: ESPERANZA CIFUENTES ORTIZ
Demandado: HEREDEROS DE JAIME JACINTO CIFUENTES PORTELA Y OTROS
Radicación; número 73-217-40-89-001-2018-00230-00
Agosto 18 de 2022
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COYAIMA TOL.

❖ Proceso Pertenencia
Vereda: Buena vista municipio de Purificación
Departamento del Tolima
Demandante: PEDRO LUIS CAMPOS CALDERON
Demandado: LEONEL LOZANO GAITAN, JAIME LOZANO GAITAN
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
Radicación; número 73-585-40-89-002-2019-00112-00 (R.I. 2811)
Agosto 16 de 2022
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PURIFICACION TOL.

❖ Proceso Pertenencia
Vereda: LA PRIMAVERA municipio de PRADO
Departamento del Tolima
Demandante: ALFONSO MURILLO CASTAÑEDA
Demandado: JOSE EMILIO RUIZ
Octubre 10 de 2022

❖ Proceso diligencia extraprocesal – inspección judicial
Vereda: Coya municipio de purificación
Departamento del Tolima
Demandante: JOSÉ NENCER MORALES BUCURU Y OTROS.
Demandado: USOSALDAÑA
Radicación; 2022-00486-00

Fecha: 05 de Mayo 2022

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACIÓN TOL.

❖ Proceso de pertenencia

Barrio: villa luz municipio de prado Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: EDELMIRA CARDOZO DE LUNA

Demandado: LEOPOLDO CESPEDES TRUJILLO Y OTROS

Radicación; 2021-00026 - R.I. (3392)

Fecha: 18 de Julio 2022

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Proceso Divisorio

Barrio: Bonanza municipio de Saldaña Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: JOSE SANTOS DUARTE GONZALEZ

Demandado: MARIA LILIA GONZALEZ DE DUARTE Y OTROS

Radicación: 2021-00025-00

Fecha: 07 de Febrero 2022

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CICUITO GUAMO TOLIMA

❖ Proceso Divisorio

Barrio: Camilo Torres sector Topacio municipio de Purificación Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: MARIA LIBIA SALDAÑA Y OTROS

Demandado: CESAR AUGUSTO SALDAÑA PADILLA Y OTROS

Radicación: 2021-00042-00

Fecha: 22 de Septiembre 2022

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACION TOL.

❖ Proceso de pertenencia

Vereda: llano de la virgen municipio de COELLO Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: LEOPOLDO DEVIA

Demandado: LEOPOLDO DEVIA GUZMAN Y OTROS

Radicación; 7320040890682018 0005300

Fecha: 27 de septiembre 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL COELLO TOL.

❖ Proceso Servidumbre de Acueducto

vereda: Peñón alto municipio de Prado Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: RAMON MOLANO HERNDNADEZ

Demandado: WILSON HOPYOS BERMUDEZ
Radicación: 73-563-40-89-001-2022-00018-00
Fecha: 24 de abril 2023
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL COELLO TOL.

❖ Proceso de pertenencia
Barrio: veinte de julio municipio de SALDAÑA Tolima
Departamento del Tolima
Demandante: LILIANA CAROLINA CABRERA VERA
Demandado: SOCIEDAD PERCELADORA CATUFA LTDA.
Radicación; 73-861-40-89-002-221-00012-00
Fecha: 04 de febrero 2023
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALDAÑA TOL.

❖ Proceso de pertenencia
Vereda: chenche asoleados sector el salitre municipio de PURIFICACION
Departamento del Tolima
Demandante: HEREDEROS DE OCTAVIO SANCHEZ Y MARIA INES
OVIEDO VDA. DE SANCHEZ
Demandado: EVANGELINA LOZANO OSPINA Y PERSONAS INCIERTAS
E INDERTIMADAS
Radicación; -----
Fecha: 20 de febrero 2023
SOLICITADO POR EL DEMANDANTE



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

En nombre de la República de Colombia
y por autorización del
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad del Tolima

Otorga el título de

Tecnólogo en Topografía

A

Miguel Angel Castro Romero

C.C. No. 93'150.709 expedida en Saldaña (Tol.)

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello se expide el presente

DIPLOMA

En la ciudad de Ibagué, a 2 de Octubre de 1987

El Decano de la Facultad

El Rector de la Universidad

Por el Ministro de Educación

El Secretario General de la Universidad

Anotado al folio 3-5-4
del Libro de Registro No. 2
Ibagué, 2 de Octubre de 1987

03209

Universidad del Tolima
Libro de registro No. 2
Folio No. 180
Diploma No. 7621



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 355265/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **93150709**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIVERSIDAD DEL TOLIMA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-1573** con fecha de expedición del **7 de Marzo de 1988**.

Que el(la) Señor(a) **MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-1573** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **15 días del mes de Diciembre de 2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suplente la Licencia Profesional para ejercer un cargo.

2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.

3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

