

MEMORIAL PARA PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2023-00164-00. Dte: ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ

INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ <abogadatatianahernandez@gmail.com>

Vie 27/10/2023 12:31 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Rovira <j01prmrovira@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Victoria Peña <victoriapenab@gmail.com>; luisperalta039@hotmail.com <luisperalta039@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

PERICIA ELSA VICTORIA 2023.pdf;

Muy buenos días adjunto dictamen pericial dentro del término concedido por su despacho en proceso de pertenencia con RAD: 2023-00164-00. DEMANDANTE: ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ contra MIGUEL JOSÉ PEÑA GÓMEZ y herederos Inciertos e indeterminados de ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d)

Atentamente

INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ

C.C. 1.075302.556 de Neiva- Huila.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ
Abogada
E-MAIL: abogadatatianahernandez@gmail.com

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA-TOLIMA.

Ciudad.

RAD: 2023-00164-00

PROCESO: PERTENENCIA- VERBAL- MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ contra MIGUEL JOSE PEÑA GOMEZ y herederos Inciertos he indeterminados de ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d)

INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Ibagué (T.), abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en representación judicial de la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, estando dentro del término concedido por su despacho, me permito adjuntar el dictamen pericial requerido en el numeral séptimo del AUTO del 22 de septiembre del 2023.

Cordialmente,



INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ
C.C. 1.075.302.556 Expedida en Neiva-Huila.
T.P.Nro.349-711 del C.S.



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA

E. S. D.

Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia de **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** – Demandado Heredero Determinado **MIGUEL JOSE PEÑA GOMEZ** y Herederos Inciertos e indeterminados de **ARQUIMEDES PEÑA RIVERA** (q. e. p. d.) Rad. 736244089001-2023-00164-00

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, residente en la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de perito, atendiendo la solicitud de la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** para adelantar la pericia del bien urbano ubicado en la carrera 4ª No. 2 – 27 / 41 Barrio Centro de Rovira – Tolima, con el reconocimiento de la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV con vigencia a partir del 2 de Septiembre de 2023 hasta el 1 de Septiembre de 2024, SE ME HA ASIGNADO EL NÚMERO DE AVALUADOR - AVAL19129440, con registro según RESOLUCIÓN No.00354 de Agosto 30 de 2019 por el cual se efectúa la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA.

Atendiendo lo solicitado por el despacho, para adelantar la pericia con el fin direccionado de presentar un proceso Declarativo Verbal de Pertenencia, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350-81288 de la oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, ficha catastral número 01-00-0019-0017-000, bien este ubicado en la carrera 4 No. 2-27 / 41 Barrio Centro de Rovira – Tolima, consta de un área superficial de 256.00 mts².

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

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

IDONEIDAD

Aporto la relación de mis actuaciones como perito a valuator en diferentes procesos conforme al Artículo 226 del C.G. del P. de acuerdo a los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10. si he actuado como Perito en procesos que la señora, **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 51.710.658 de Bogotá D. Como demandante ni demandada

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

Visita de Inspección Realizada la visita al predio el día siete de octubre del año en curso al predio ubicado en la carrera 4 No. 2-27/41 Barrio Centro de Rovira Tolima, se identifica en el plano y en informe de los linderos y cabida como bien inmueble A consta de un área superficial de 256.00 mts2.me atendió la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, quien me acompaño por más de dos horas que duró la inspección y medición de las mejoras encontradas en uno de los predios, sin que persona alguna preguntara por mi permanencia allí.

La providencia del veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) en el RESUELVE en el punto Séptimo. Conforme lo señalado en el numeral 6 del artículo 82 del estatuto adjetivo, el despacho dispone **REQUERIR** a la parte actora para que en el término de treinta (30) días contados a partir de la publicación por estado de este proveído, allegue el dictamen pericial para acreditar el hecho técnico o científico enunciado en las pruebas, en cumplimiento del deber impuesto en el artículo 227 ibídem en concordancia con los numerales 8 y 10 del artículo 78.

Recuérdese que la prueba pericial es de parte y por ende debe aportarse o anunciarse en los términos del precepto 227 ibídem, so pena de que se deniegue, máxime cuando no existe lista de auxiliares de la justicia en dicho sentido, el decreto oficioso está limitado a la necesidad de la prueba cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las obligaciones de las partes y sean necesarias para establecer los hechos objeto de la controversia (artículos 169 y 170 ibídem)

Tenga en cuenta el actor que cuando la norma inobservada hace referencia a la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer implica dos cargas que le son atribuibles: la solicitud de aducción en este caso se cumple el requisito con la segunda por tratarse de un medio de prueba de construcción mixta, es decir, que debe ser allegado y además su práctica contemplada en el trámite procesal. La solicitud deberá cumplir con los requisitos establecidos en la norma especial que regula ese medio de prueba.

En caso de que no pueda allegarse el dictamen a raíz de la falta de colaboración con el perito por parte de los demandados para facilitar el acceso al lugar objeto de la experticia o se impida por

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

parte de estos su realización, deberá aquel manifestarlo bajo la gravedad del juramento, en escrito adjunto, con el fin de imponer las sanciones probatorias y pecuniarias de que trata el artículo 233 del Código General del Proceso, sin embargo para el caso de marras dicha posibilidad no se avizora como factible dado que en los hechos se indica que es la parte activa que dispone el inmueble sobre el recae la experticia aducida.

Por economía procesal el dictamen deberá absolver los siguientes interrogantes:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).
- B. Identificar el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).
- C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal A y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal B.
- D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el título antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.
- E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.
- F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.
- G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

1*. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1*. Ubicación: Predio, urbano ubicado en la carrera 4 No. 2.- 27 / 41 Barrio Centro del Municipio de Rovira -Tolima
- 1.2*. Clase de Inmueble Predio urbano, local comercial que actualmente funciona un establecimiento de comercio en arrendamiento en su parte frontal, en la parte posterior se divide lo comercial con una bodega, donde sirve para almacenamiento de materiales de construcción allí al momento de la visita se encontró ladrillo tolete y bloque H4 de arcilla cocida en su gran mayoría; esta segunda parte está en arrendamiento a los señores de la distribuidora de materiales de construcción.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

- 1.3*. Vecindario: Predios en su mayoría son establecimientos de comercio, está la parte donde se construye la plaza de mercado, la Alcaldía municipal, los Juzgados Promiscuos, y residencias habitacionales
- 1.4*. Vías Acceso del Sector: Hay algunas vías en reparación, con cambios de alcantarillado y ductos de agua potable, reparando las losas de concreto que tiene algunas de las vías internas, la carrera cuarta que es la vía colindante su placa de concreto esta fracturada la losa de concreto.
- 1.6*. Transporte: Público: Rutas de línea de la **COOPERATIVA VELOTAX** que presta el servicio público de transporte para todo el municipio de Rovira, camperos, MOTOTAXIS y particulares
- 1.7*. Estrato Uno (1) conforme a la calificación asignada por CELSIA
- 1.8*. Servicios Públicos:
- Acueducto Si Acueducto, de la Empresa de Servicios públicos de Rovira E. S. P "EMSPUROVIRA E. S. P.
 - Alcantarillado Si Conectado al colector
 - Energía Eléctrica Si Tiene acometida de CELSIA.
 - Andenes: Si Cuenta
 - Sardineles: Si En concreto

Nota: Nota: El certificado de tradición aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM

Matricula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima.

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

HIJUELA 3ª DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos 3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de OLGA Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

Vicios que afectan la propiedad Ninguno

NOTA: Este informe no constituye estudio jurídico de los títulos aportados para adelantar esta pericia.

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN OBJETO DE LA PERICIA

El bien inmueble, objeto de la Pericia tiene su ingreso por la carrera cuarta (4ª) número 2-27 / 41, está construido un local con dos puertas metálicas su sistema es tipo cortina enrollable, se desplaza por dos perfiles metálicos en forma de U en la parte superior con dos aros o ruedas de Acero de 6" pulgadas, con un eje en acero de 1.1/2 ubicado en forma horizontal y resorte, las laminillas son en lámina troquelada para armar la cortina, la fachada está terminada con graniplas, en su interior un local grande que cubre todo el frente del predio, seguidamente a la derecha una bodega, al costado izquierdo una poceta para el lavado del trapero, a un costado un orinal en porcelana, a continuación en su parte exterior un lavamanos en cerámica, al lado derecho un baño con unidad sanitaria línea universal.

Con los registros fotográficos nos muestra el estado de los locales afectados por un incendio en el año 1998, donde duro en ese estado en las mismas condiciones, hasta mediados del año 2010 los vecinos y colindantes ubicaron a la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, por intermedio de la oficina de planeación municipal de Rovira, por solicitud del señor HUMBERTO MOLINA, quien se vio afectado al estar el bien inmueble en total abandono, la señora **ELSA VICTORIA** inicio trabajos de limpieza en todo el predio para evitar las humedades que se le estaban causando a los vecinos, cambiando el alcantarillado, reinstalando el agua potable, de manera gradual levanto los muros, en ladrillo tolete, establecer las cuchillas de las caídas del agua, para la instalación de la cubierta a un agua, instalando una estructura en acero con perfiles de 3 X 1 1/2 " techo con láminas de zinc, con canal pecho paloma en lámina galvanizada para recoger las aguas, con su respectiva bajante en tubo PVC, ENERTOLIMA solicito el cambio de los contadores y el cambio de las acometidas que hoy son con cable antifraude de tres líneas por ser trefilar, este trabajo se hizo finalizando en el 2012, se continua con los acabados de obra blanca en la medida en que se iban consiguiendo los recursos, por los costos de los materiales y la mano de obra, toda la parte eléctrica es nueva, enchapes pisos las rejas de cierre, el repelle "pañete" estuco y pintura, en la parte posterior después de una puerta metálica en lamina doblada tipo guacharaca, la parte no construida donde se limpió todo el rastrojo, se explano para utilizar este espacio para el parqueadero, regando un ligero afirmado con recebo y luego se rego una gravilla, se instaló una cubierta a un agua con zinc nuevo y de segunda, el soporte es con madera rolliza guadua, el muro con el colindante señor HUMBERTO MOLINA, se hace una excavación para fundir la parte ciclópea, para formar el levantamiento de la pared colindante en bloque de arcilla cocida H4.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

A continuación, el registro fotográfico nos muestra el estado del bien inmueble después del problema del incendio, los vestigios muestran el estado de abandono, lo que hoy dan cuenta de la diferencia, esto indica que las gestiones adelantadas por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** son los actos de señor y dueño en forma pacífica, así la reconocen los arrendatarios del local ubicado en la carrera 4ª y el depósito de materiales que se encuentra en la calle 2ª.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



El estado de bien inmueble actualmente se refleja con el registro fotográfico tomado en la visita de Inspección el pasado 7 de octubre hogañó

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



Esta es la valla con todo el contenido requerido para darle cumplimiento a lo ordenado en el ART. 375 C. G. del P numeral 7° la instalación está en un lugar visible bien instalada.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA.
Demandante: ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ.
Demandados: Heredero Determinado MIGUEL JOSE PEÑA GOMEZ y herederos Inciertos e indeterminados de ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.) y demás personas que consideren tener derecho sobre los inmuebles objeto de pertenencia. Radicado del Proceso: 73624408900120230016400. Clase de Proceso: Verbal de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de mínima cuantía. Se emplaza a todas las personas que crean tener derecho sobre los siguientes bienes inmuebles. El primer inmueble, ubicado en la Carrera 4 No 2-41 de Rovira, con un área de 255.98 m2 y ficha catastral No. 01-00-0019-0017-000. El segundo inmueble ubicado en la Calle 2 No 4- 38 de Rovira, con área de 31.52 m2 y ficha catastral No 0100-0019-0026-000, ambos inmuebles cuentan con una sola matrícula inmobiliaria No. 350-81288 de la Oficina de registro de Ibagué, para que si a bien lo tienen concurren al despacho judicial antes referido.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Las tomas que apporto es el estado del local comercial con sus acabados, la bodega, el baño y la zona del aseo y la puerta que comunica con la parte restante hoy utilizada como bodega de materiales



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

3.1*. *El municipio de Rovira*, ubicado en el departamento del Tolima sobre la margen del Rio Luisa entre otros ríos Coello y Cucuana entre otras fuentes hídricas que lo hacen llamar por su diversidad de fuentes hídricas, Elevación 949m, Superficie 818 Km 2, tiempo 21 C viento N a 6 KM Humedad del 70 %.

Gentilicio: ROVIRENSE

3.2*. **LINDEROS DEL PREDIO A**

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

PREDIO A

PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA

MUNICIPIO: ROVIRA

DEPARTAMENTO: TOLIMA

DIRECCION: CARRERA 4 N 2-27 /41 BARRIO CENTRO

ÁREA: 256.00m²

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0017-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS

PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS

ORIGEN: CENTRO

LATITUD: 4°35'46,3215" E

LONGITUD: 74°04'39,028 5" W

NORTE: 1 000 000,000 m

ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 01, de coordenadas planas X=870949.704 m E y Y=961011.415 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 01, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 03, de coordenadas planas X= 870957.749 m E. y Y= 961011.918 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000, con distancias de 8.0 y 0.75 para un total de 8.75 metros.

Del punto número 03, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 05, de coordenadas planas X= 870967.915 m E. y Y= 961017.716 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con MARIA LUBODELIA TORRES

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

GOMES Y OTROS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0019-000, con distancias de 6.05 y 10.00 para un total de 16.05 metros.

Del punto número 05, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 06, de coordenadas planas X= 870976.494 m E. y Y= 961016.928 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ESTHER JULIA LOPEZ VANEGAS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0045-000, con una distancia de 8.62 metros.

Del punto número 06, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 07, de coordenadas planas X= 870982.853 m E. y Y= 961016.344 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 6.38 metros.

ESTE: Del punto número 07, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 08, de coordenadas planas X= 870982.234 m. E y Y= 961006.051 m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 10.31 metros.

SUR: Del punto número 08, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 09, de coordenadas planas X= 870972.113 m. E y Y= 961006.817 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con DOLORES PEÑA CAMPOS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0010-000, con una distancia de 10.15 metros.

Del punto número 09, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 12, de coordenadas planas X= 870949.082 m. E y Y= 961004.164 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0043-000, con distancias de 15.00, 4.50 y 7.70 para un total de 27.20 metros.

OESTE: Del punto número 12, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 01 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CARRERA 4, con una distancia de 7.28 metros y encierra.

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO

TOPOGRAFO

L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

A continuación, se aporta el plano entregado por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, en el tamaño que se presenta en la pericia, enviado a mi correo electrónico, donde aparece definida la medición metro decimal, con los colindantes identificados con las fichas catastrales, se indican predio A con un área superficial de 256.00 mts², el cual esta achurada la zona de construcción donde está el local comercial, ubicado en la carrera 4^a No. 2-27 /41 Barrio Centro, muestra un área rectangular e irregular

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

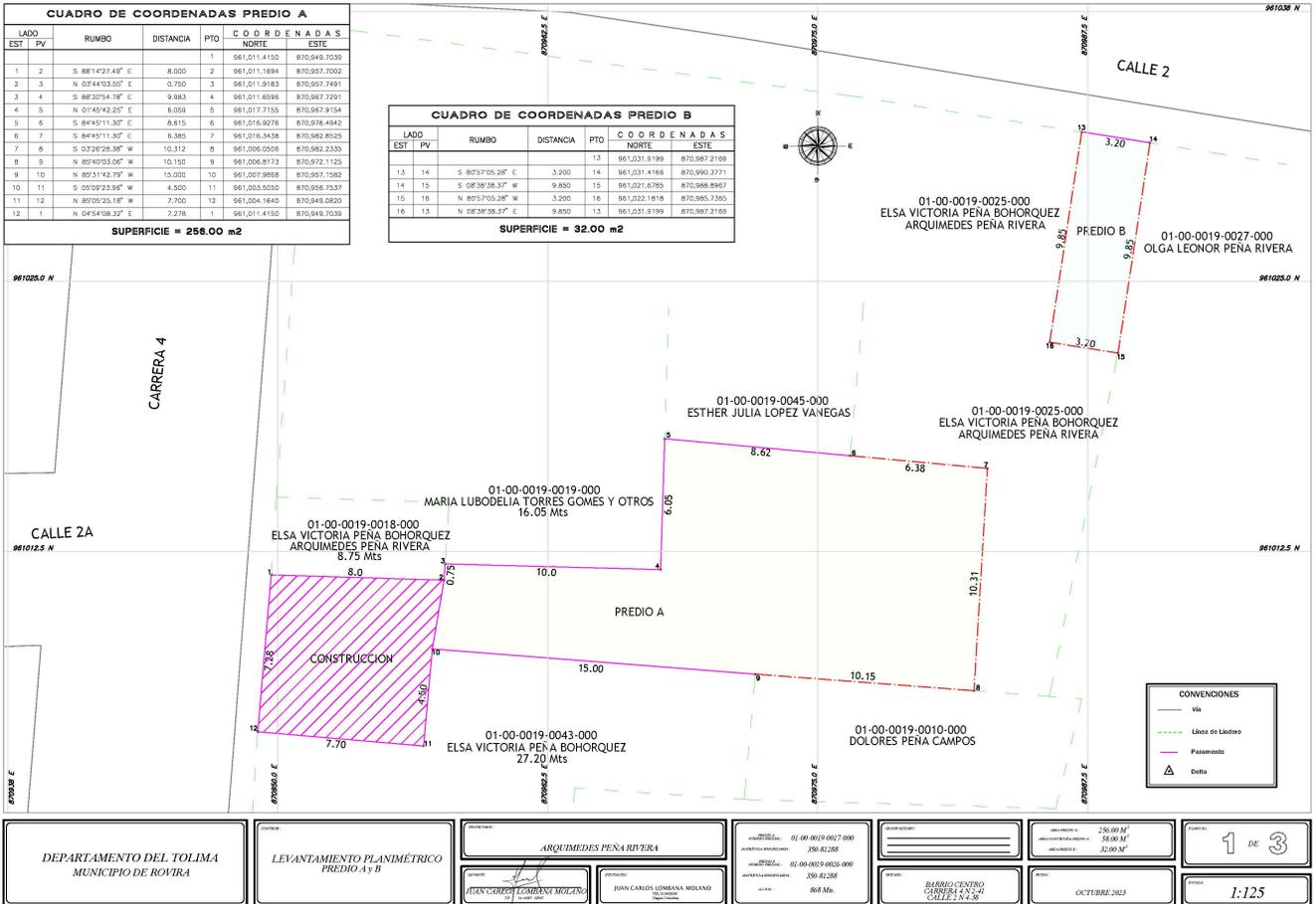
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



Tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PREDIO

El bien inmueble hoy se encuentra en buen estado, la parte construida tiene buenos acabados con el mantenimiento adecuado, en la parte del fondo del predio realizaron un descapote limpiaron en su totalidad, regaron un recebo afirmado, aplicaron una gravilla de río, en esta zona tienen almacenado un ladrillo tolete y bloque H4 donde tienen en arriendo el depósito de materiales para la construcción, tal como se muestra con los registros fotográficos del antes y el después

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Este registro fotográfico es antes, con rastrojo, con algunas plantas como plátano un árbol de mango antiquísimo



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Hoy está limpio con la línea amarilla demarca el terreno de lo que se pretende USUCAPIR conforme está en el Predio A



6. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CUALES SE HACE EL EXPERTICIO

El estado del bien inmueble en la época del incendio para el año 1998, quedo en ruinas, al presentarse el problema de una serie de humedades, al atender el requerimiento de la oficina de planeación municipal, ante la solicitud interpuesta por el señor **Humberto Molina** como colindante, la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, empezó por solucionar el tema del alcantarillado que colapso, ante el desplome de los muros y la cubierta en gran parte de dos locales, se solucionó en parte, en la medida de los recursos económicos se continuo con arreglar el tema de los muros, la cubierta, lo eléctrico con el incendio no quedo nada, se instaló desde la acometida, el contador, los distintos puntos como lámparas toma corrientes y los interruptores, los acabados de obra blanca como el repelle, estuco pintura, pisos en cerámica, las rejas tipo cortina de sistema enrollable, el cielo raso, la canal para recogerlas aguas lluvias, el andén, la fachada en graniplas, los muebles del baño, fue en varias etapas las que se tomaron para tener el bien inmueble en las condiciones actuales, así lo muestran los vestigios encontrados, que los acabados se realizaron de manera progresiva en un lapso de unos cinco años lo del local, el tema de la parte restante del bien, que es lo posterior del predio se adelantó

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

en dos años trabajos de limpieza, allí opero un parqueadero para vehículos pero no dio resultado, se arrendo para el depósito de materiales que hoy funciona allí, por temas de seguridad se levantó muros de colindancia, realizando la cimentación ciclópea y con bloque H4 se construyó los muros en la colindancia del señor **Humberto Molina**, una cubierta a un agua a la salida de una puerta en lamina doblada tipo guacharaca del local al interior de la parte restante del predio, tiene una serie de guadua rolliza para soportar el zinc que no es nuevo en su totalidad. La mayoría es de segunda, está contaminado de herrumbre

7. DEFINICION Y CONCLUSIÓN.

El señor Juez requiere a la parte actora para que allegue el dictamen pericial para acreditar en hecho técnico o científico, en cumplimiento del deber impuesto en el Art. 227 C. G. del P; Por economía procesal el dictamen deberá absolver los siguientes interrogantes:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).
- B. Identificar el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).
- C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal A y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal B.
- D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el título antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.
- E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.
- F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.
- G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

SE LE DA RESPUESTA A LO SOLICITADO POR EL SEÑOR JUEZ ASÍ:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

R.= Matrícula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima.

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor **ARQUIMEDES PEÑA RIVERA** (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

HIJUELA 3a DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos. 3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

LINDEROS DEL PREDIO A **REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS**

PREDIO A
PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA
MUNICIPIO: ROVIRA
DEPARTAMENTO: TOLIMA
DIRECCION: CARRERA 4 N 2-27 /41 BARRIO CENTRO
ÁREA: 256.00m²
NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0017-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS
ORIGEN: CENTRO
LATITUD: 4°35'46,3215" E
LONGITUD: 74°04'39,028 5" W
NORTE: 1 000 000,000 m
ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 01, de coordenadas planas X=870949.704 m E y Y=961011.415 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 01, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 03, de coordenadas planas $X= 870957.749$ m E. y $Y= 961011.918$ m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000, con distancias de 8.0 y 0.75 para un total de 8.75 metros.

Del punto número 03, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 05, de coordenadas planas $X= 870967.915$ m E. y $Y= 961017.716$ m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con MARIA LUBODELIA TORRES GOMES Y OTROS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0019-000, con distancias de 6.05 y 10.00 para un total de 16.05 metros.

Del punto número 05, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 06, de coordenadas planas $X= 870976.494$ m E. y $Y= 961016.928$ m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ESTHER JULIA LOPEZ VANEGAS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0045-000, con una distancia de 8.62 metros.

Del punto número 06, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 07, de coordenadas planas $X= 870982.853$ m E. y $Y= 961016.344$ m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 6.38 metros.

ESTE: Del punto número 07, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 08, de coordenadas planas $X= 870982.234$ m. E y $Y= 961006.051$ m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 10.31 metros.

SUR: Del punto número 08, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 09, de coordenadas planas $X= 870972.113$ m. E y $Y= 961006.817$ m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con DOLORES PEÑA CAMPOS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0010-000, con una distancia de 10.15 metros. Del punto número 09, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 12, de coordenadas planas $X= 870949.082$ m. E y $Y= 961004.164$ m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0043-000, con distancias de 15.00, 4.50 y 7.70 para un total de 27.20 metros.

OESTE: Del punto número 12, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 01 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

concorre la colindancia con LA CARRERA 4, con una distancia de 7.28 metros y encierra.

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO
TOPOGRAFO

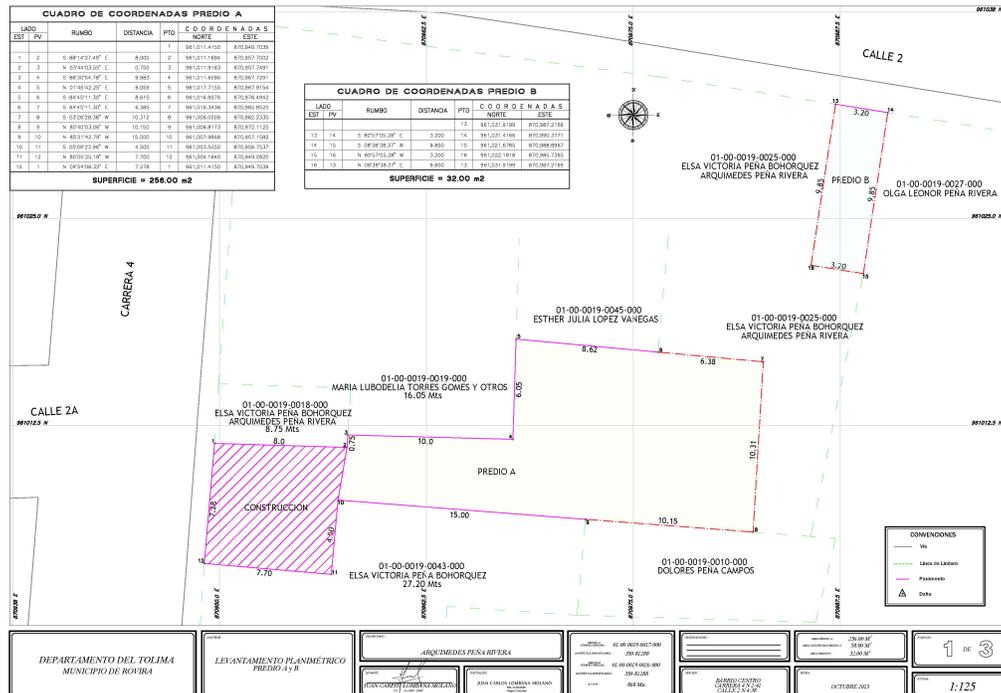
L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

El área superficial del predio que se denomina **A** para esta pericia, es doscientos cincuenta y seis metros (**256.00m²**) cuadrados.

El local comercial tiene un área construida de cincuenta y ocho metros con veintidós Centímetros (58.21mts²)

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0017-000

A continuación, se aporta el plano entregado por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, en el tamaño que se presenta en la pericia, enviado a mi correo electrónico, donde aparece definida la medición metro decimal, con los colindantes identificados con las fichas catastrales, se indican predio A con un área superficial de 256.00 mts², el cual esta achurada la zona de construcción donde está el local comercial, ubicado en la carrera 4^a No. 2-27/41 Barrio Centro, muestra un área rectangular e irregular





JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.

Este es el **GEOPORTAL** consultado del predio ubicado en la carrera 4 No 2-27-2-41 Barrio Centro del municipio de Rovira - Tolima.



- B. **Identificar** el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

R.= Matrícula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima.

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0017-000

Local comercial, ubicado en la carrera 4ª No. 2- 27 /41 Barrio Centro

El local comercial tiene un área construida de cincuenta y ocho metros con veintidós Centímetros (58.21mts²).

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

**LINDEROS DEL PREDIO A
REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS**

PREDIO A

PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA

MUNICIPIO: ROVIRA

DEPARTAMENTO: TOLIMA

DIRECCION: CARRERA 4 N 2-27 /41 BARRIO CENTRO

ÁREA: 256.00m²

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0017-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS
ORIGEN: CENTRO
LATITUD: 4°35'46,3215" E
LONGITUD: 74°04'39,028 5" W
NORTE: 1 000 000,000 m
ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 01, de coordenadas planas X=870949.704 m E y Y=961011.415 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 01, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 03, de coordenadas planas X= 870957.749 m E. y Y= 961011.918 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0018-000, con distancias de 8.0 y 0.75 para un total de 8.75 metros.

Del punto número 03, en línea quebrada con dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto número 05, de coordenadas planas X= 870967.915 m E. y Y= 961017.716 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con MARIA LUBODELIA TORRES GOMES Y OTROS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0019-000, con distancias de 6.05 y 10.00 para un total de 16.05 metros.

Del punto número 05, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 06, de coordenadas planas X= 870976.494 m E. y Y= 961016.928 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ESTHER JULIA LOPEZ VANEGAS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0045-000, con una distancia de 8.62 metros.

Del punto número 06, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 07, de coordenadas planas X= 870982.853 m E. y Y= 961016.344 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 6.38 metros.

ESTE: Del punto número 07, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 08, de coordenadas planas X= 870982.234 m. E y Y= 961006.051 m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 10.31 metros.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SUR: Del punto número 08, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 09, de coordenadas planas X= 870972.113 m. E y Y= 961006.817 m.N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con DOLORES PEÑA CAMPOS CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0010-000, con una distancia de 0.15 metros.

Del punto número 09, en línea quebrada con dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 12, de coordenadas planas X= 870949.082 m. E y Y= 961004.164 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0043-000, con distancias de 15.00, 4.50 y 7.70 para un total de 27.20 metros.

OESTE: Del punto número 12, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 01 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CARRERA 4, con una distancia de 7.28 metros y encierra.

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO
TOPOGRAFO
L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

El área superficial del predio que se denomina A para esta pericia doscientos cincuenta y seis metros (**256.00m²**) cuadrados.

NOTA: La actualización de los colindantes hoy es con las cédulas catastrales o ficha Catastral; tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.

La identificación física es la siguiente empezó por solucionar el tema del alcantarillado que colapso, ante el desplome de los muros y la cubierta en gran parte de dos locales, se solucionó en parte, en la medida de los recursos económicos se continuo con arreglar el tema de los muros, la cubierta, lo eléctrico con el incendio no quedo nada, se instaló desde la acometida, el contador o medidor, los distintos puntos como lámparas toma corrientes y los interruptores, los acabados de obra blanca como el repelle, estuco pintura, pisos en cerámica, las rejas tipo cortina de sistema enrollable, el cielo raso, la canal para recogerlas aguas lluvias, el andén, la fachada en graniplas, los muebles del baño, fue en varias etapas las que se tomaron para tener el bien inmueble en las condiciones actuales, así lo muestran los vestigios encontrados, que los acabados se realizaron de manera progresiva en un laso

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

de unos cinco años lo del local, el tema de la parte restante del bien, que es lo posterior del

predio se adelantó en dos años trabajos de limpieza, allí opero un parqueadero para vehículos, pero no dio resultado, se arrendo para el depósito de materiales que hoy funciona allí, por temas de seguridad se levantó muros de colindancia, realizando la cimentación ciclópea y con bloque H4 se construyó los muros en la colindancia del señor **Humberto Molina**, una cubierta a un agua a la salida de una puerta en lamina doblada tipo guacharaca del local al interior de la parte restante del predio, tiene una serie de guadua rolliza para soportar el zinc que no es nuevo en su totalidad. La mayoría es de segunda, está contaminado de herrumbre

C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal A y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal B.

R.= SI

D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el titulo antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.

R.= SI Los facilitaron

E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.

R.= No se desprende de otro predio de mayor extensión.

F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.

R.= Los planos se aportaron en el informe escaneados en tamaño carta, los planos en medio pliego se harán llegar al despacho por parte del apoderado actor.

G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

R.=

IDONEIDAD

*Aporto la relación de mis actuaciones como perito a valuator en diferentes procesos conforme al Artículo 226 del C.G. del P. de acuerdo a los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 si he actuado como Perito en procesos que la señora, **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 51.710.658 de Bogotá D. E. Como demandante*

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

1. Art. 226 del C. G. del P. Se aportan los documentos que sirvieron de fundamento para el presente proceso, el certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM, seguidamente anexo El certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

**Se adjuntó la paz y salvo del pago del impuesto predial del bien inmueble
En su orden:**

HIJUELA 3 DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Doctor
Manuel Antonio Medina Varón
Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué
Ciudad

REFERENCIA: Divisorio de : Rinaldo Guzmán y
Humberto Molina contra: Vicente
Peña Rivera, Olga Leonor Peña
Rivera, Josefa Rivera Vda. de
Peña, Arquímedes Peña Rivera, y
Dolores Peña Rivera.

Yo, Carlos Arturo Rojas Cifuentes, perito dentro del juicio de la referencia, me permito antes de proceder a la partición, hacer algunas consideraciones que creo son de importancia para el buen éxito de la misión que se me ha encomendado.

- a) Reconocimiento del Inmueble: Se trata de una propiedad ubicada en la población de Rovira, en la carrera 4a. entre calles 2a. y 2a A de la actual nomenclatura de la población distinguida en sus puertas de entrada con los Nos: 2-01; 2-03; 2-05; 2-07; 2-11; 2-15; 2-19; 2-25; 2-29; 2-35; 2-41; 2-47 y limitada por los siguientes linderos: Norte en extensión de 50.80 mts con solar de Elizabeth Dymey, hoy plaza de carnes y plaza de mercado. Sur en extensión de 44.25 mts con propiedad de Luis Felipe Barbosa, hoy de Jesús Vasquez, Henry Ospina Barragan y Miryam Ospina Barragán. Oriente en extensión de 38.30 mts con propiedad de Juan Kairuz, hoy de Rinaldo Rios y por el occidente en extensión de 45.70 mts con la carrera 4a.
- b) Características del Inmueble: Existen dentro del inmueble tres tipos de construcciones a saber: Sobre la carrera 4a. y sobre el lindero norte, lindando con el pabellón de carnes, las construcciones son muy antiguas y de bahareque. Sobre el lindero sur existen unas bodegas y un silo de construcción más reciente con paredes en ladrillo y cubierta de zinc y en el extremo noreste del inmueble se encuentran cinco locales construidos en paredes de ladrillo sin cubierta, sin pisos y sin instalación alguna, o sea en obra negra inconclusa. El resto del inmueble lo conforman patios en donde existen algunas matas de plátano, y unos pocos árboles frutales.
- c) Valorización del Inmueble: Por encontrarse dicho inmueble en la zona más comercial de Rovira o sea la carrera 4a. entre calles 2a. y 2aB las construcciones situadas sobre dicha carrera y frente a la plaza de mercado y pabellón de carnes, son de mayor valor.
- d) Ocupación Actual del Inmueble: Los diferentes locales comerciales que conforman el inmueble, se encuentran actualmente ocupados de la siguiente forma: Los locales que aparecen en el plano con los Nos. 1 y 2 se encuentran en posesión del heredero Vicente Peña Rivera; los locales 3, 7 y 8 se encuentran ocupados por arrendatarios; el 4 se encuentra ocupado por el cesionario señor Rinaldo Guzmán Villanueva, y el local 5 por el cesionario



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

señor Humberto Molina. Los locales 2,3,5,6 y 7 en obra negra inconclusa están en común y proindiviso como el resto del lote.

- e) Medidas: De acuerdo con el levantamiento del inmueble ejecutado por el partidor, el inmueble arroja un área total de 1.859.75M² y un área construida de 520.92 M².

Debido a las observaciones anteriores, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- a) Ubicar a todos los herederos en locales de la zona más comercial que es la carrera 4a.
- b) Respetar en lo posible las posesiones que tiene actualmente cada uno de los distintos herederos.
- c) Respetar hasta donde sea posible las divisiones existentes entre locales, pues como ya se dijo, se trata de construcciones antiguas en bahareque, es imposible tumbar muros sin que peligre la estabilidad de la construcción.

10. HIJUELA DE: VICENTE PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 5.30 mts de frente sobre la carrera 4a., un depósito y una bodega interiores y lote de 297.10 M², marcados en el plano con los Nos. 1 y definida su propiedad por los siguientes linderos: Partiendo del punto de intersección del lindero sur con el lindero occidental se sigue en dirección norte en extensión de 5.30 Mts hasta encontrar la pared sur del local No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por la misma pared en dirección oriente y extensión de 8.00 mts hasta llegar a la pared oriental del mismo local. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur de Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 9.00 mts hasta encontrar la pared occidental de la bodega No.2 adjudicada a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo la misma pared en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar la pared norte de la bodega No.1 adjudicada al mismo Vicente Peña R. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección oriente y distancia de 6.25 mts hasta la pared oriental de la bodega No.2 de Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por la misma pared oriental de la bodega de Dolores Peña de Campos en dirección norte y distancia de 5.40 mts hasta encontrar la pared norte de la misma bodega. De este punto siguiendo por el lindero sur del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 15.00 mts con Dolores Peña de Campos y 3.00 mts con el lote No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R. hasta llegar al lindero oriente de la propiedad. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección sur y distancia de 8.20 mts hasta encontrar el lindero sur. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur en dirección occidente y distancia de 41.25 mts hasta encontrar el punto de partida.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o, Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1.982 Rol virá tomo 1.41, folio 168 No.102 protocolizado previo re



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

gistro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

2o. HIJUELA DE: DOLORES PEÑA DE CAMPOS.

A esta heredera se le adjudica un local comercial sobre la carrera 4a., una bodega interior; un local en obra negra inconclusa y lote de 267.56 mts marcados en el plano con los Nos.2 y delimitada esta propiedad por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado en el eje del muro sur del local No.3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera con el muro de la carrera 4a. se sigue en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro oriental del mismo local No.3 de Arquímedes Peña R. De este punto y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 5.80 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.3 adjudicado a Arquímedes Peña R. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección oriental y distancia de 25.00 mts con propiedad de Arquímedes Peña R.; 3.50 mts con propiedad adjudicada a Josefa Rivera Vda. de Peña y 1.50 mts con propiedad adjudicada Olga Leonor Peña Rivera. De este punto se sigue en dirección sur y distancia de 5.00 mts hasta encontrar el lindero norte de la propiedad No.1 adjudicada a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 15.00 mts hasta llegar a la esquina nor-oriental de la bodega No.2 interior ya mencionada. De esta esquina y siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección sur y distancia de 5.40 mts hasta llegar hasta la esquina sur-oriental de la misma bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de la bodega en dirección occidental y distancia de 6.25 mts hasta llegar a la esquina sur-occidental de la bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro occidental de la bodega en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.1 adjudicado a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 9.00 mts hasta llegar al muro oriental del local No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por el mismo muro en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el muro divisorio de los locales 1 y 2 de Vicente Peña con el de Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el muro divisorio de los dos locales en dirección occidental y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro occidental de los locales, o sea al muro de la carrera 4a. De esta esquina y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 4.75 mts hasta llegar al punto de partida.

El lote en obra negra inconclusa está definido por los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con el lote No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña. Oriente en extensión de 9.85 mts con lote No.5 adjudicado a Humberto Molina, y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Revira folio 168 -No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

30. **HUJUELA DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.**

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02 mts de frente sobre la carrera 4a., un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31 mts cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4a. y el eje del muro divisorio del local No.3 adjudicado a Arquimedes Peña con el No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña se sigue por este muro en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta encontrar el muro oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro oriental en dirección norte y distancia de 2.00 mts aproximadamente hasta encontrar la esquina sur-occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de dicha bodega en dirección oriente y distancia de 9.18 mts hasta llegar a la esquina sur-oriental de dicha bodega. De esta esquina siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección norte y distancia de 6.00 mts hasta llegar al lindero sur del lote No.4 adjudicado a Rinaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección oriente y distancia de 9.00 mts con el lote No.4 de Rinaldo Guzmán y 6.00 mts con el lote No.6 de Josefa Rivera -Vda. de Peña hasta llegar a la esquina nor-oriental del lindero oriental del lote No.3 adjudicado a Arquimedes Peña. De esta esquina se sigue en dirección sur y distancia de 10.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero norte de Dolores Peña de Campos en dirección occidente y distancia de 25.00 mts hasta llegar a la pared oriental del local No. 3 de Arquimedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección sur y distancia aproximada de 5.80 mts hasta encontrar el eje del muro sur del local No.3 de Arquimedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00 mts en dirección occidental hasta encontrar la pared occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared occidental del local en dirección norte y distancia de 8.02 mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con la plaza de mercado, plazuela de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con solar No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No.7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Rovira, folio 168 No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986, de la notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

40. **HUJUELA DE : RINALDO GUZMAN VILLANUEVA.**

(Cesionario de los derechos de Miguel Angel Peña)
Se le adjudica a este cesionario un local comercial de 5.20 mts sobre la carrera 4a., unas bodegas interiores y lote de 253.66 mts cuadrados marcados en el plano con los Nos.4 y delimitados así: Partiendo de la esquina nor-occidental del local y siguiendo por el muro norte en dirección oriental y distancia de 8.00

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

Anexo el certificado de tradición de los predios objeto de la pericia

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Página: 1 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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: 350 IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA
FECHA APERTURA: 13/08/1991 RADICACION: 1991-9364 CON: ESCRITURA DE 05/08/1991
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
VER ESCRITURA O SENTENCIA PATIR. DEL 21 08 90 TRIBUNAL SUPERIOR DISTRICTO JUDICIAL DE IBAGUE,
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
01.- MOLINA, HUMBERTO, PEÑA RIVERA, VICENTE, ARQUIMEDES, MIGUEL ANGEL, DE CAMPO DOLORES, LEONOR, RIVERA VDA DE PEÑA, JOSEFA, HUBO POR ADJUD. DE PEÑA MIGUEL ANTONIO, POR SENTENCIA DEL 14-10-80 JUZ.4.C.CTO. IBAGUE, REGISTRADA EL 11-02-82 EN EL FOLIO 350-0040398. 02.- MIGUEL ANTONIO, PEÑA, HUBO EN LA SUCESION DE BONIFACIO RAMIREZ, CUELLAR, PARTICION REGISTRADA EL 06-09-48 LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 266 N.56.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) KR 4 Y LT 3 LOC

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
350-40398

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 02/07/1986 Radicación 05859
DOC: OFICIO 758 DEL: 23/06/1986 IBAGUE JUZ.2.C.CTO. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN RUMALDO
A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
A: PEÑA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES
A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 05/08/1991 Radicación 9364
DOC: SENTENCIA PARTI. DEL: 21/08/1990 IBAGUE TRIBUNAL SUPERIOR DTO. JUDICIAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 2 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 31/08/1993 Radicación 14676
DOC: OFICIO 900 DEL: 30/06/1993 IBAGUE JUZG.2.CIVIL DEL CTO. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 01

ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMUALDO

A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333

A: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/02/2019 Radicación 2019-350-6-3149
DOC: OFICIO 060 DEL: 06/02/2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA, EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD.73 624 40 89 001 2019 00010 00

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

DE: PEÑA BOHORQUES ELSA VICTORIA

A: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ARQUIMIDES PEÑA RIVERA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-2957 Fecha: 13/12/2018

SE CORRIGE UBICACIÓN GEOGRÁFICA, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA SENTENCIA PARTIC. DEL 21 8 1990 TRIBUNAL

SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE, VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 03 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01/01/1901

LO INCLUIDO :OFICIO900.30.06.93JUZG.2.CIVIL DEL.CTO.IBAGUE.VALE ART.35 DCTO.1250 70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62285 Impreso por: 61103

TURNO: 2023-350-1-67770 FECHA:13/06/2023

NIS: 282+xDIN3evos7JhNMctIqq+31G65PkeRRNdIFXWw2xYFm0VROAYLQ==

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

EXPEDIDO EN: IBAGUE

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoregulatora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 3 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.



**PAZ Y SALVO MUNICIPAL
PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS**

Municipio

MUNICIPIO DE ROVIRA
Nit: 800100138

Numero

9.405

Fecha Paz y Salvo

15/06/2023

Fecha Impresion

15/06/2023

Valido Hasta: Diciembre/2023

Llave: 5,041

Ficha:	0100000000190017000000000	Ficha Ant:	010000190017000
Propietario:	ARQUIMEDES PENA RIVERA	Documento:	
Direccion:	K 4 2 27 31	Predio:	
Matricula:	0000000000000		
Area:	Ha: 0	Metros:	259
Avaluo:	2,023	Construido:	0
		Valor:	33,840,000.00

TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS

Ultimo Pago:	16/02/2023	Valor Pagado:	230,112.00
			DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO DOCE PESOS



0094050050412024012023/06/15

Propietarios

Orden	Documento	Nombres
1	5808646	ARQUIMEDES PENA RIVERA

NOHORA, CECILIA DUARTE CARRETERO
TESORERA MUNICIPAL



**¡CON LA GENTE,
PARA LA GENTE!**

www.rovira-tolima.gov.co
Calle 3 No. 1-10 diagonal al parque Simón Bolívar
alcaldia@rovira-tolima.gov.co Tel.: (57)(8) 2880086 - 2880455

Horario de Atención:
Martes a viernes 7:30 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 6:00 pm - sábados 8:00 am a 2:00 pm



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

2. Del numeral 5 del Art. 226 del C.G.P. El nombre de los apoderados que actuaron en los diferentes procesos en los que he actuado no los tengo registrados, solo están el tipo de proceso, la entidad don cursaron, si son de la Rama Judicial de los distintos despachos, o los de la DIAN
R.=Todos tiene su radicado,
3. Del numeral 6 del Art. 226 del C.G.P. La señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, C.C 51.710.658, ni la apoderada **INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ** C.C.1.075.302.556 – T.P. 349711
R.= No me han designado, en procesos anteriores o en curso.
4. Al numeral 7 del Art. 226 del C.G.P. si se encuentra incurso las causales contenidas En el artículo 50 en lo pertinente.
R.= (No me encuentro incurso en las causales del Art. 50 del C.G.P.).
5. Numeral 8 del Art. 226 del C.G.P. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.
R.= para este tipo de pericias se utiliza el mismo método para los Verbales declarativos de Pertenencia.
6. Numeral 9 del Art. 226 del C.G.P. los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones efectuadas, son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
R.=Regularmente en el ejercicio profesional para este tipo de procesos Verbales Declarativos de Pertenencia, se utiliza que se suministre la documentación, levantamiento de la planimetría con **La actualización de los colindantes hoy es con las cédulas catastrales o ficha Catastral**; tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.
7. Numeral 10 del Art. 226 del C.G.P. Anexo el Certificado de Tradición No. 350-81288 **aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM**
De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364
Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA
Página: 1 - Turno 2023-350-1-67770	Nro Matrícula: 350-81288
Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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: 350 IBAGUE	DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA
FECHA APERTURA: 13/08/1991	RADICACION: 1991-9364 CON: ESCRITURA DE 05/08/1991
	NUPRE: SIN INFORMACION
	COD CATASTRAL:
	COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: VER ESCRITURA O SENTENCIA PATIR. DEL 21 08 90 TRIBUNAL SUPERIOR DISTRICTO JUDICIAL DE IBAGUE, LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS: AREA Y COEFICIENTE AREA: AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA: COEFICIENTE: COMPLEMENTACIÓN: 01.- MOLINA, HUMBERTO, PEÑA RIVERA, VICENTE, ARQUIMEDES, MIGUEL ANGEL, DE CAMPO DOLORES, LEONOR, RIVERA VDA DE PEÑA, JOSEFA, HUBO POR ADJUD. DE PEÑA MIGUEL ANTONIO, POR SENTENCIA DEL 14-10-80 JUZ 4.C.C.TO. IBAGUE, REGISTRADA EL 11-02-82 EN EL FOLIO 350-0040398. 02.- MIGUEL ANTONIO, PEÑA, HUBO EN LA SUCESION DE BONIFACIO RAMIREZ, CUELLAR, PARTICION REGISTRADA EL 06-09-48 LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 266 N.56.	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO: URBANO DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR 1) KR 4 Y LT 3 LOC	
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros) 350-40398	
ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 02/07/1986 Radicación 05859 DOC: OFICIO 758 DEL: 23/06/1986 IBAGUE JUZ 2.C.C.TO. VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GUZMAN RUMALDO A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES A: PEÑA VDA DE PEÑA JOSEFA A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333	
ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 05/08/1991 Radicación 9364 DOC: SENTENCIA PARTI. DEL: 21/08/1990 IBAGUE TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO DE: MOLINA HUMBERTO DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES	

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 2 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 31/08/1993 Radicación 14676
DOC: OFICIO 900 DEL: 30/06/1993 IBAGUE JUZG.2.CIVIL DEL CTO. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 01

ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMUALDO
A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES
A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333
A: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/02/2019 Radicación 2019-350-6-3149
DOC: OFICIO 080 DEL: 06/02/2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD.73 624 40 89 001 2019 00010 00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEÑA BOHORQUES ELSA VICTORIA
A: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ARQUIMIDES PEÑA RIVERA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-2957 Fecha: 13/12/2018
SE CORRIGE UBICACION GEOGRAFICA, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA SENTENCIA PARTIC. DEL 21 8 1990 TRIBUNAL
SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.
Anotación Nro: 03 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01/01/1901
LO INCLUIDO :OFICIO900.30.06.93JUZG.2.CIVIL DEL.CTO.IBAGUE.VALE ART.35 DCTO.1250 70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62285 Impreso por: 61103
TURNO: 2023-350-1-67770 FECHA:13/06/2023
NIS: 282+xDIN3evos7JhNMctIqq+31G65PkeRRNdIFXWw2xYFm0VROAYLQ==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: IBAGUE

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 3 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Doctor
Manuel Antonio Medina Varón
Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué
Ciudad

REFERENCIA: Divisorio de : Rinaldo Guzmán y Humberto Molina contra: Vicente Peña Rivera, Olga Leonor Peña Rivera, Josefa Rivera Vda. de Peña, Arquímedes Peña Rivera, y Dolores Peña Rivera.

Yo, Carlos Arturo Rojas Cifuentes, perito dentro del juicio de la referencia, me permito antes de proceder a la partición, hacer algunas consideraciones que creo son de importancia para el buen éxito de la misión que se me ha encomendado.

a) Reconocimiento del Inmueble: Se trata de una propiedad ubicada en la población de Rovira, en la carrera 4a. entre calles 2a. y 2a A de la actual nomenclatura de la población distinguida en sus puertas de entrada con los Nos: 2-01; 2-03; 2-05; 2-07; 2-11; 2-15; 2-19; 2-25; 2-29; 2-35; 2-41; 2-47 y limitada por los siguientes linderos: Norte en extensión de 50.80 mts con solar de Elizabeth Dymey, hoy plaza de carnes y plaza de mercado. Sur en extensión de 44.25 mts con propiedad de Luis Felipe Barboza, hoy de Jesús Vasquez, Henry Ospina Barragan y Miryam Ospina Barragán. Oriente en extensión de 38.30 mts con propiedad de Juan Kairuz, hoy de Rinaldo Rios y por el occidente en extensión de 45.70 mts con la carrera 4a.

b) Características del Inmueble: Existen dentro del inmueble tres tipos de construcciones a saber: Sobre la carrera 4a. y sobre el lindero norte, lindando con el pabellón de carnes, las construcciones son muy antiguas y de bahareque. Sobre el lindero sur existen unas bodegas y un silo de construcción más reciente con paredes en ladrillo y cubierta de zinc y en el extremo noreste del inmueble se encuentran cinco locales construidos en paredes de ladrillo sin cubierta, sin pisos y sin instalación alguna, o sea en obra negra inconclusa. El resto del inmueble lo conforman patios en donde existen algunas matas de plátano, y unos pocos árboles frutales.

c) Valorización del Inmueble: Por encontrarse dicho inmueble en la zona más comercial de Rovira o sea la carrera 4a. entre calles 2a. y 2aB las construcciones situadas sobre dicha carrera y frente a la plaza de mercado y pabellón de carnes, son de mayor valor.

d) Ocupación Actual del Inmueble: Los diferentes locales comerciales que conforman el inmueble, se encuentran actualmente ocupados de la siguiente forma: Los locales que aparecen en el plano con los Nos. 1 y 2 se encuentran en posesión del heredero Vicente Peña Rivera; los locales 3, 7 y 6 se encuentran ocupados por arrendatarios; el 4 se encuentra ocupado por el cesionario señor Rinaldo Guzmán Villanueva, y el local 5 por el cesionario



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

señor Humberto Molina. Los locales 2,3,5,6 y 7 en obra negra inconclusa están en común y proindiviso como el resto del lote.

- e) Medidas: De acuerdo con el levantamiento del inmueble ejecutado por el partidor, el inmueble arroja un área total de 1.859.75M² y un área construida de 520.92 M².

Debido a las observaciones anteriores, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- a) Ubicar a todos los herederos en locales de la zona más comercial que es la carrera 4a.
- b) Respetar en lo posible las posesiones que tiene actualmente cada uno de los distintos herederos.
- c) Respetar hasta donde sea posible las divisiones existentes entre locales, pues como ya se dijo, se trata de construcciones antiguas en bahareque, es imposible tumbar muros sin que peligre la estabilidad de la construcción.

10. HIJUELA DE: VICENTE PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 5.30 mts de frente sobre la carrera 4a., un depósito y una bodega interiores y lote de 297.10 M², marcados en el plano con los Nos. 1 y definida su propiedad por los siguientes linderos: Partiendo del punto de intersección del lindero sur con el lindero occidental se sigue en dirección norte en extensión de 5.30 Mts hasta encontrar la pared sur del local No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por la misma pared en dirección oriente y extensión de 8.00 mts hasta llegar a la pared oriental del mismo local. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur de Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 9.00 mts hasta encontrar la pared occidental de la bodega No.2 adjudicada a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo la misma pared en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar la pared norte de la bodega No.1 adjudicada al mismo Vicente Peña R. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección oriente y distancia de 6.25 mts hasta la pared oriental de la bodega No.2 de Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por la misma pared oriental de la bodega de Dolores Peña de Campos en dirección norte y distancia de 5.40 mts hasta encontrar la pared norte de la misma bodega. De este punto siguiendo por el lindero sur del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 15.00 mts con Dolores Peña de Campos y 3.00 mts con el lote No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R. hasta llegar al lindero oriente de la propiedad. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección sur y distancia de 8.20 mts hasta encontrar el lindero sur. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur en dirección occidente y distancia de 41.25 mts hasta encontrar el punto de partida.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o, Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1.982 Rol vira tomo 1.41, folio 168 No.102 protocolizado previo re



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

gistro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

2o. HIJUELA DE: DOLORES PEÑA DE CAMPOS.

A esta heredera se le adjudica un local comercial sobre la carrera 4a., una bodega interior; un local en obra negra inconclusa y lote de 267.56 mts marcados en el plano con los Nos.2 y delimitada esta propiedad por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado en el eje del muro sur del local No.3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera con el muro de la carrera 4a. se sigue en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro oriental del mismo local No.3 de Arquímedes Peña R. De este punto y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 5.80 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.3 adjudicado a Arquímedes Peña R. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección oriental y distancia de 25.00 mts con propiedad de Arquímedes Peña R.; 3.50 mts con propiedad adjudicada a Josefa Rivera Vda. de Peña y 1.50 mts con propiedad adjudicada Olga Leonor Peña Rivera. De este punto se sigue en dirección sur y distancia de 5.00 mts hasta encontrar el lindero norte de la propiedad No.1 adjudicada a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 15.00 mts hasta llegar a la esquina nor-oriental de la bodega No.2 interior ya mencionada. De esta esquina y siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección sur y distancia de 5.40 mts hasta llegar hasta la esquina sur-oriental de la misma bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de la bodega en dirección occidental y distancia de 6.25 mts hasta llegar a la esquina sur-occidental de la bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro occidental de la bodega en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.1 adjudicado a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 9.00 mts hasta llegar al muro oriental del local No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por el mismo muro en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el muro divisorio de los locales 1 y 2 de Vicente Peña con el de Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el muro divisorio de los dos locales en dirección occidental y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro occidental de los locales, o sea al muro de la carrera 4a. De esta esquina y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 4.75 mts hasta llegar al punto de partida.

El lote en obra negra inconclusa está definido por los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con el lote No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña. Oriente en extensión de 9.85 mts con lote No.5 adjudicado a Humberto Molina, y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Revira folio 168 -No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

30. HIJUELA DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02 mts de frente sobre la carrera 4a., un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31 mts cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4a. y el eje del muro divisorio del local No.3 adjudicado a Arquimedes Peña con el No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña se sigue por este muro en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta encontrar el muro oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro oriental en dirección norte y distancia de 2.00 mts aproximadamente hasta encontrar la esquina sur-occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de dicha bodega en dirección oriente y distancia de 9.18 mts hasta llegar a la esquina sur-oriental de dicha bodega. De esta esquina siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección norte y distancia de 6.00 mts hasta llegar al lindero sur del lote No.4 adjudicado a Rinaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección oriente y distancia de 9.00 mts con el lote No.4 de Rinaldo Guzmán y 6.00 mts con el lote No.6 de Josefa Rivera -Vda. de Peña hasta llegar a la esquina nor-oriental del lindero oriental del lote No.3 adjudicado a Arquimedes Peña. De esta esquina se sigue en dirección sur y distancia de 10.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero norte de Dolores Peña de Campos en dirección occidente y distancia de 25.00 mts hasta llegar a la pared oriental del local No.3 de Arquimedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección sur y distancia aproximada de 5.80 mts hasta encontrar el eje del muro sur del local No.3 de Arquimedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00 mts en dirección occidental hasta encontrar la pared occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared occidental del local en dirección norte y distancia de 8.02 mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con la plaza de mercado, plazuela de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con solar No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No.7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Rovira, folio 168 No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986, de la notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

40. HIJUELA DE : RINALDO GUZMAN VILLANUEVA.

(Cesionario de los derechos de Miguel Angel Peña)

Se le adjudica a este cesionario un local comercial de 5.20 mts sobre la carrera 4a., unas bodegas interiores y lote de 253.66 mts cuadrados marcados en el plano con los Nos.4 y delimitados así: Partiendo de la esquina nor-occidental del local y siguiendo por el muro norte en dirección oriente y distancia de 8.00

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

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

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

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué. Junio 04 de 2.009
CONTRIBUYENTE GAS CONDOR S.A. E.S.P.
NIT. 860.042.268-4
RADICADO NÚMERO 502-0009

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué. Agosto 03 de 2.005
CONTRIBUYENTE CASAÑEDA PINZON GUILLERMO
NIT. 14.233.463
RADICADO NÚMERO 502-24

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

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

Ciudad Ibagué. Septiembre 20 de 2.007

CONTRIBUYENTE CAMILO CALDERON.

RADICADO NÚMERO 236-026

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

Ciudad Ibagué. Julio 17 de 2.009

CONTRIBUYENTE PINTUVIDRIOS LTDA

NIT. 890.700.413-4

RADICADO NÚMERO DEL ACTO 243-015

Señor

Juez Doce Civil Municipal de Ibagué –Tolima

Ciudad.

*Ref. Proceso Verbal Especial de Pertenencia de TERESA TORRES SIERRA Contra
CORNELIA GUIERREZ – MELIDA MORALES Y OTROS Inciertos E Indeterminados Rad. No.
7300140030122013-00463-00*

Señora

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué

Referencia Proceso Ordinario de Pertenencia de SAMUEL BAQUERO ARIAS Contra

GABRIEL RAMIREZ GOMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

RADICACIÓN No. 73001402300520140029900

Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

E. S D.

Referencia PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN – (TRAMITE VERBAL) DE

SUCECIÓN DE ALICIA PADILLA VDA. DE MOLINA Contra JUAN ENRIQUE ORTIZ LIS, LUZ

STELLA SOLANO Y/O ELISA ORTIZ LIS Rad. 2016-00007

DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

Ciudad

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

Doctor

GERMAN OLAYA RODRIGUEZ

Ciudad

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

Señor

JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ

E. S. D.

Ref., Proceso Sucesión Intestada Causante SAMUEL ARMANDO CASTAÑEDA GALLEGO
Q.E.P.D. Demandante GLORIA MARCELA CASTAÑEDA MOLINA Rad. 2014-00530-00

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL MUNICIPAL

Ciudad

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

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué

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

Doctor

JUAN GILBERTO OVALLE TELLEZ

Juez Primero Civil Del Circuito de Ibagué

Ciudad

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

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué
REF: Proceso Ejecutivo de HERNAN GARZON PRIETO contra SANDRA ZULUAGA y
MARCO ANTONIO SANCHEZ RADICACIÓN No, 2.006 -00258-00

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

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

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

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

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

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

Señor
JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ
E. S. D.

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señores
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué – Tolima

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

8. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- 1.- El perito no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad objeto de la pericia o el título legal de la misma.
- 2.- El perito no revelará información sobre la pericia, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó la presente pericia y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 3.- El presente estudio no comprende en modo alguno la pericia de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del bien inmueble.
- 4.- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para este análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas en su debido momento.
- 5.- Los análisis, opiniones y conclusiones reportados, están limitados sólo por las suposiciones y condiciones limitantes mencionadas en la sección de consideraciones previas a la experticia, y son mis propios análisis, opiniones y conclusiones profesionales e imparciales.
- 6.- Dentro de los costos adoptados para la construcción de mejoras, se incluyen planos, honorarios de construcción, interventoría, estudios, costos de seguros, servicios públicos y costos financieros en que se incurrirían para desarrollar un proyecto similar.
- 7.- No tengo interés presente o futuro en la propiedad que es objeto de este informe y no tengo interés personal o parcialidad con respecto a las partes involucradas.
- 8.- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, la presente pericia tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble objeto de la pericia no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del bien inmueble.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

9. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

1.- La presente pericia se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer la situación del bien inmueble conforme va direccionado la pericia para presentar un Proceso Verbal de Pertenencia conforme al Art. 375 del C.G. del P.

2.- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, **de la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV, LA ERA ESTA AUTORIZADA POR LA SIC.** Ley 1673 de 2013.

3.- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuator alcanza a conocer.

4.- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

5.- El valuator no tiene interés alguno en el inmueble objeto de la pericia.

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

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

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

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

Anejo, material fotográfico, las certificaciones de mi formación académica conforme a la Ley 1673 de 2013 de la SIC.

De esta manera dejo a consideración del despacho y las partes en litigio lo solicitado, estaré atento a la citación para asistir a la inspección judicial y a la audiencia, para sustentar el trabajo aquí presentado.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Atentamente,

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ

C. C. No. 19.129.440 de Bogotá D.C.

Resolución No 00354 de 2019

Registro Abierto de Avaluadores RAA, AVAL- 19129440

Firma escaneada según Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020

Del Ministerio de Justicia y del derecho

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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

PROGRAMA DE DIBUJO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERIA

Certifica que:

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
c.c. 19.129.440 de Bogotá

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


ALBERTO MEJIA RENGIFO
Decano

Ibagué, Junio de 2003



OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

Juan Roberto Suárez Martínez

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2009

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Finanzas, Honorarios, Letras cambi y Valor de Plusage)

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


Mg. **Roberto Rueda**
Director


Mg. **Roberto Rueda**
Secretario

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores
ANAV.



PN de Validación: [acc0a3d](https://www.raa.org.co)



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

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

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

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 de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
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 de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



PIN de Validación: aicoc0e3d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción
26 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



PN de Validación: a000a3d



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



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
02 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
26 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores
ANAV.*



PIN de Validación: **acc0a3d**



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: ARKALUCIA MANZANA P CASA 10
Teléfono: 3168212487
Correo Electrónico: juanrobertosuarezm@outlook.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Tecn-Incas.
Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19129440.
El(la) señor(a) **JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

acc0a3d

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 ocho (08) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

**Corpolonjas de Colombia**
CORPOLONJAS DE COLOMBIA S0024034 - R.N.A. 04107075

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

CERTIFICA QUE:

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
C.C. 19.129.440

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

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2009 y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-08-1988**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 15 de Diciembre de 2017, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.**

Se expide en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de Marzo de 2017.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Posadena - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
www.corpolonjasdecolombia.com - E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



**ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD
OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS
No 01 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2020**

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Treinta (30) días del mes de Octubre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los suscritos Director General, Doctor **JORGE TAMAYO ARGUELLES** y el Directora Académica, Señora **KATHYA GENETH DIAZ MENDOZA** del INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD – INCATEC y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (la) estudiante **Juan Roberto Suarez Martinez**, identificado(a) con la cédula No **19.129.440** expedida en **Bogotá D.C.**, quién llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS**, Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la secretaria de educación municipal de Malambo (Atl.) con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No **0104B** del libro de certificaciones No **01**

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Treinta (30) días del mes de Octubre de 2020.



Jorge Tamayo Arguelles
JORGE TAMAYO ARGUELLES
Director General



Kathya Geneth Diaz Mendoza
KATHYA GENETH DIAZ MENDOZA
Directora Académica

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Carrera 46 N° 60 - 41 • Barranquilla • TEL: 360 2875 - 388 5151 ☎ 301 278 4798
Escuela de Cosmetología y Belleza: Calle 64 N° 50 - 79 • Barranquilla *TEL.: 349 2965 ☎ 317 6566096
Escuela INCATEC Malambo: Calle 7 N° 16 - 24 • Malambo • TEL.: 384 3264 ☎ 311 6975022

www.incatec.edu.co

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Presento el álbum fotográfico del predio objeto de pericia



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA

E.

S.

D.

Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia de **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** – Demandado Heredero Determinado **MIGUEL JOSE PEÑA GOMEZ** y Herederos Inciertos e indeterminados de **ARQUIMEDES PEÑA RIVERA** (q. e. p. d.) Rad. 736244089001-2023-00164-00

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ, residente en la ciudad de Ibagué, identificado como aparece al pie de mi firma obrando en calidad de perito, atendiendo la solicitud de la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** para adelantar la pericia del bien urbano ubicado en la calle 2ª No. 4 – 38 Barrio Centro de Rovira – Tolima, con el reconocimiento de la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV con vigencia a partir del 2 de Septiembre de 2023 hasta el 1 de Septiembre de 2024, SE ME HA ASIGNADO EL NÚMERO DE AVALUADOR - AVAL19129440, con registro según RESOLUCIÓN No.00354 de Agosto 30 de 2019 por el cual se efectúa la inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA.

Atendiendo lo solicitado por el despacho, para adelantar la pericia con el fin direccionado de presentar un proceso Declarativo Verbal de Pertenencia, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350-81288 de la oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, ficha catastral número 01-00-0026-0026-000, bien este ubicado en la calle 2ª No. 4 – 38 Barrio Centro de Rovira – Tolima, consta de un área superficial de treinta y dos metros (32.00 mts2.) cuadrados.

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

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

IDONEIDAD

Aporto la relación de mis actuaciones como perito a valuator en diferentes procesos conforme al Artículo 226 del C.G. del P. de acuerdo a los numerales 4, 5, 6. si he actuado como Perito en procesos

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

que la señora, **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 51.710.658 de Bogotá D. C. Como demandante ni demandada

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

Visita de Inspección Realizada la visita al predio el día siete de octubre del año en curso al predio denominado predio – B -, ubicado en la calle 2ª No. 4 - 38 Barrio Centro de Rovira – Tolima, se identifica en el plano y en informe de los linderos y cabida como lote B consta de un área superficial de treinta y dos metros (32.00 mts².) cuadrados me atendió la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, quien me acompaño por más de dos horas que duró la inspección y medición del área, como no tiene mejoras, los actos de señorío son los que ha realizado con el mantenimiento y limpieza del área de los treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados, por ser el local un establecimiento de venta de materiales al por mayor y al menudeo, permanecí más de una hora verificando el sitio, utilizando un decámetro, flexómetro y un distancio metro, una brújula militar con un plano en un cuarto de pliego, copia de la demanda, una providencia del tribunal, el certificado de tradición y el paz y salvo de la Tesorería del Municipio, esta calle tiene una alta circulación de residentes del sector, no se presentó persona alguna preguntara por mi permanencia allí.

La providencia del veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) en el **RESUELVE** en el punto Séptimo. Conforme lo señalado en el numeral 6 del artículo 82 del estatuto adjetivo, el despacho dispone **REQUERIR** a la parte actora para que en el término de treinta (30) días contados a partir de la publicación por estado de este proveído, allegue el dictamen pericial para acreditar el hecho técnico o científico enunciado en las pruebas, en cumplimiento del deber impuesto en el artículo 227 ibídem en concordancia con los numerales 8 y 10 del artículo 78.

Recuérdese que la prueba pericial es de parte y por ende debe aportarse o anunciarse en los términos del precepto 227 ibídem, so pena de que se deniegue, máxime cuando no existe lista de auxiliares de la justicia en dicho sentido, el decreto oficioso está limitado a la necesidad de la prueba cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las obligaciones de las partes y sean necesarias para establecer los hechos objeto de la controversia (artículos 169 y 170 ibídem)

Tenga en cuenta el actor que cuando la norma inobservada hace referencia a la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer implica dos cargas que le son atribuibles: la solicitud de aducción en este caso se cumple el requisito con la segunda por tratarse de un medio de prueba de

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

construcción mixta, es decir, que debe ser allegado y además su práctica contemplada en el trámite procesal. La solicitud deberá cumplir con los requisitos establecidos en la norma especial que regula ese medio de prueba.

En caso de que no pueda allegarse el dictamen a raíz de la falta de colaboración con el perito por parte de los demandados para facilitar el acceso al lugar objeto de la experticia o se impida por parte de estos su realización, deberá aquel manifestarlo bajo la gravedad del juramento, en escrito adjunto, con el fin de imponer las sanciones probatorias y pecuniarias de que trata el artículo 233 del Código General del Proceso, sin embargo para el caso de marras dicha posibilidad no se avizora como factible dado que en los hechos se indica que es la parte activa que dispone el inmueble sobre el recae la experticia aducida.

Por economía procesal el dictamen deberá absolver los siguientes interrogantes:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).
- B. Identificar el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).
- C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal A y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal B.
- D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el título antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.
- E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.
- F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.
- G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

1*. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1*. Ubicación: Predio, urbano ubicado en la calle 2ª No.4 - 38 Barrio Centro del Municipio de Rovira -Tolima

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

- 1.2*. Clase de Inmueble: Predio urbano, es solo el terreno, está rodeado de otros predios que son de propiedad de la demandante, tal como lo podemos identificar con el levantamiento topográfico, con el plano que se aporta al informe y sus linderos metros decimal, resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planimetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales. La parte de los treinta y dos metros (32.00. MTS2) cuadrados, están en arrendamiento a los señores de la distribuidora de materiales de construcción.
- 1.3*. Vecindario: Predios en su mayoría son establecimientos de comercio, está la parte donde se construye la plaza de mercado, la Alcaldía municipal, los Juzgados Promiscuos, y residencias habitacionales
- 1.4*. Vías Acceso del Sector: Hay algunas vías en reparación, con cambios de alcantarillado y ductos de agua potable, reparando las losas de concreto que tiene algunas de las vías internas, la carrera cuarta que es la vía colindante su placa de concreto esta fracturada la losa de concreto. Renovaron en su totalidad la carrera quinta, cambio de alcantarillado, la tubería del agua potable, la parte de la línea de energía y las losas de concreto
- 1.6*. Transporte: Público: Rutas de línea de la **COOPERATIVA VELOTAX** que presta el servicio público de transporte para todo el municipio de Rovira, camperos, MOTOTAXIS y particulares
- 1.7*. Estrato: Uno (1) conforme a la calificación asignada por CELSIA
- 1.8*. Servicios Públicos:
- Acueducto: Si Acueducto, de la Empresa de Servicios Públicos de Rovira "E.S.P." EMSPUROVIRA E. S. P.
 - Alcantarillado: Si Sin acometida al colector
 - Energía Eléctrica: Si Sin acometida de CELSIA.
 - Andenes: Si Cuenta
 - Sardineles: Si En concreto

Nota: El certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Matricula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima.

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

HIJUELA 3 DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos. 3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor. - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de OLGA Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

Vicios que afectan la propiedad Ninguno

NOTA: Este informe no constituye estudio jurídico de los títulos aportados para adelantar esta pericia.

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN OBJETO DE LA PERICIA

El bien inmueble, objeto de la Pericia tiene su ingreso por la calle segunda (2ª) número 4 - 38, la porción de terreno que son treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados, no cuenta con mejoras materiales tal como se resalta en el registro fotográfico que a continuación aporto a la pericia, en el plano también lo podemos constatar. **Por estar el bien objeto de la pericia ubicado en la zona que esta acordonada por los linderos determinados en el levantamiento, conforme a las coordenadas y las medidas metro decimal, verifique con el plano el sitio junto a la señora ELSA VICTORIA, el sitio del predio con una cabida superficial de treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados, da en una de las hojas del portón que está instalado a una columna en ferro concreto**



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



En este registro nos muestra que la hoja del portón, sobre el costado derecho da la medida del predio que se identifica con la cedula catastral No. 01-00-0019-0026-000



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

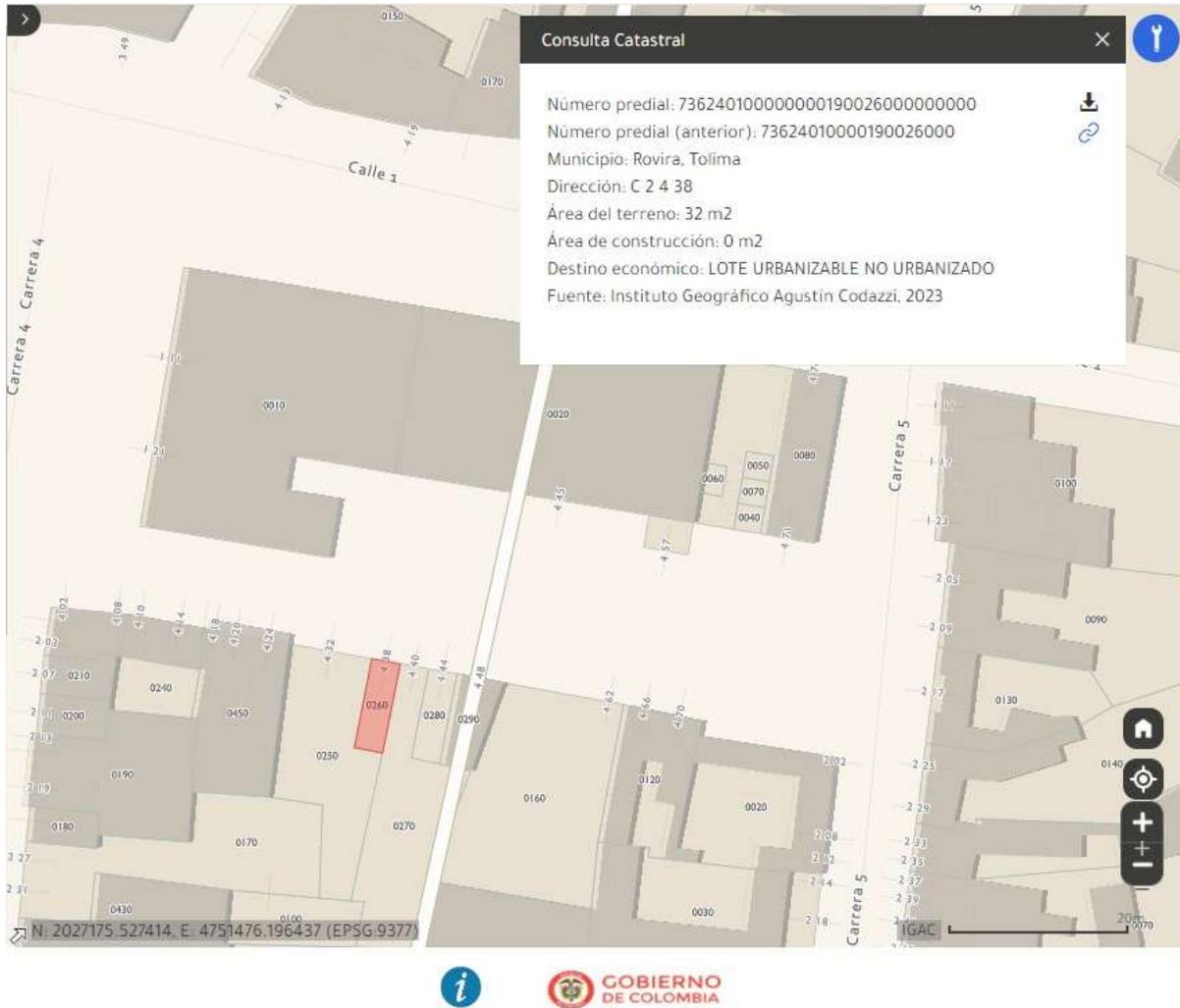


JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Este es el registro del GEOPORTAL del bien objeto de la pericia



A continuación, el registro fotográfico nos muestra el estado del bien inmueble de la calle 2ª, su fachada presentaba hace dos años, cuando yo participe de la Inspección Judicial tenía unas fisuras, por la falta de una estructura, como vigas y columnas en ferro concreto, hoy es otra la situación, la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, realizo cambios en la fachada, instalado un portón tipo garaje en acero en dos abras con un umbralado sobre la parte superior con una pequeña cubierta a dos guas en teja de fibro cemento sobre una estructura metálica, que resalta a lo que anteriormente tenía, los arrendatarios del depósito de materiales, manifiestan, que en tema de arreglos se entienden con doña **ELSA VICTORIA**, e igual con el pago del arrendamiento, local ubicado en la calle 2ª. No. 4 – 38 del Barrio Centro

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Esta era la fachada por la calle 2ª predio con nomenclatura 4 – 38 Barrio Centro que de acuerdo a los vestigios encontrados muestran por su vetustez de unos 12 años, hoy ya no está fachada, fue reemplazada en su totalidad tal como lo muestra el registro fotográfico. Que se aporta en folio siguiente



Este registro fotográfico nos muestra el antes, con rastrojo, con algunas plantas, como plátano un árbol de mango, mamoncillo, matas de caña de azúcar antiquísimo hasta hace dos años atrás que se remodelo en su totalidad en su interior haciendo labores de limpieza, realizando un descapote total y aplicando recebo afirmado y gravilla rio



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

El estado de bien inmueble actualmente se refleja con el registro fotográfico tomado en la visita de Inspección el pasado 7 de octubre hogano, esta fachada es la dela calle 2ª No. 4-38 donde está el depósito de materiales y el predio que tiene un área de treinta y dos metros (32.00mts2), que hace parte del certificado de tradición No. 350-81288; como la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ** ha ejercido actos de señorío, los vecinos la reconocen como la dueña y especialmente los arrendatarios, que es ella la que se entiende con los arreglos locativos y a quien le cancelan el canon de arrendamiento, el local de la carrera 4ª No.2-31/41 y del depósito de materiales calle 2ª No. 4-38



3.1*. *El municipio de Rovira*, ubicado en el departamento del Tolima sobre la margen del Rio luisa entre otros ríos Coello y Cucuana entre otras fuentes hídricas que lo hacen llamar por su diversidad de fuentes hídricas, Elevación 949m, Superficie 818 Km 2, tiempo 21 C viento N a 6 KM Humedad del 70 %.

Gentilicio: ROVIRENSE

Esta es la valla con todo el contenido requerido para darle cumplimiento a lo ordenado en el ART. 375 C. G. del P numeral 7º la instalación está en un lugar visible bien instalada, tanto por la carrera 4ª No. 2-31 /41 el almacén de venta de mercancías varias y el depósito de materiales ubicado en la calle 2ª No. 4-38 a continuación la encontramos.....

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoregulatora de Avaluadores
ANAV.*

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA.
Demandante: ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ.
Demandados: Heredero Determinado MIGUEL JOSE PEÑA GOMEZ y herederos Inciertos e indeterminados de ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.) y demás personas que consideren tener derecho sobre los inmuebles objeto de pertenencia. Radicado del Proceso: 73624408900120230016400. Clase de Proceso: Verbal de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de mínima cuantía. Se emplaza a todas las personas que crean tener derecho sobre los siguientes bienes inmuebles. El primer inmueble, ubicado en la Carrera 4 No 2-41 de Rovira, con un área de 255.98 m2 y ficha catastral No. 01-00-0019-0017-000. El segundo inmueble ubicado en la Calle 2 No 4- 38 de Rovira, con área de 31.52 m2 y ficha catastral No 0100-0019-0026-000, ambos inmuebles cuentan con una sola matricula inmobiliaria No. 350-81288 de la Oficina de registro de Ibagué, para que si a bien lo tienen concurren al despacho judicial antes referido.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

3.2*. LINDEROS DEL PREDIO B

REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

PREDIO B

PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA

MUNICIPIO: ROVIRA

DEPARTAMENTO: TOLIMA

DIRECCION: CALLE 2 N 4-38 BARRIO CENTRO

ÁREA: 32.00 m²

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0026-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS

PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS

ORIGEN: CENTRO

LATITUD: 4°35'46,3215" E

LONGITUD: 74°04'39,028 5" W

NORTE: 1 000 000,000 m

ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 13, de coordenadas planas X= 870987.217 m E y Y= 961031.920 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 13, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 14, de coordenadas planas X= 870990.377 m E. y Y= 961031.417 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2, con una distancia de 3.20 metros.

ESTE: Del punto número 14, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 15, de coordenadas planas X= 870988.897 m. E y Y= 961021.679 m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con OLGA LEONOR PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0027-000, con una distancia de 9.85 metros.

SUR: Del punto número 15, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 16, de coordenadas planas X= 870985.737 m. E y Y= 961022.182 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 3.20 metros.

OESTE: Del punto número 16, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 13 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde concurre la

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

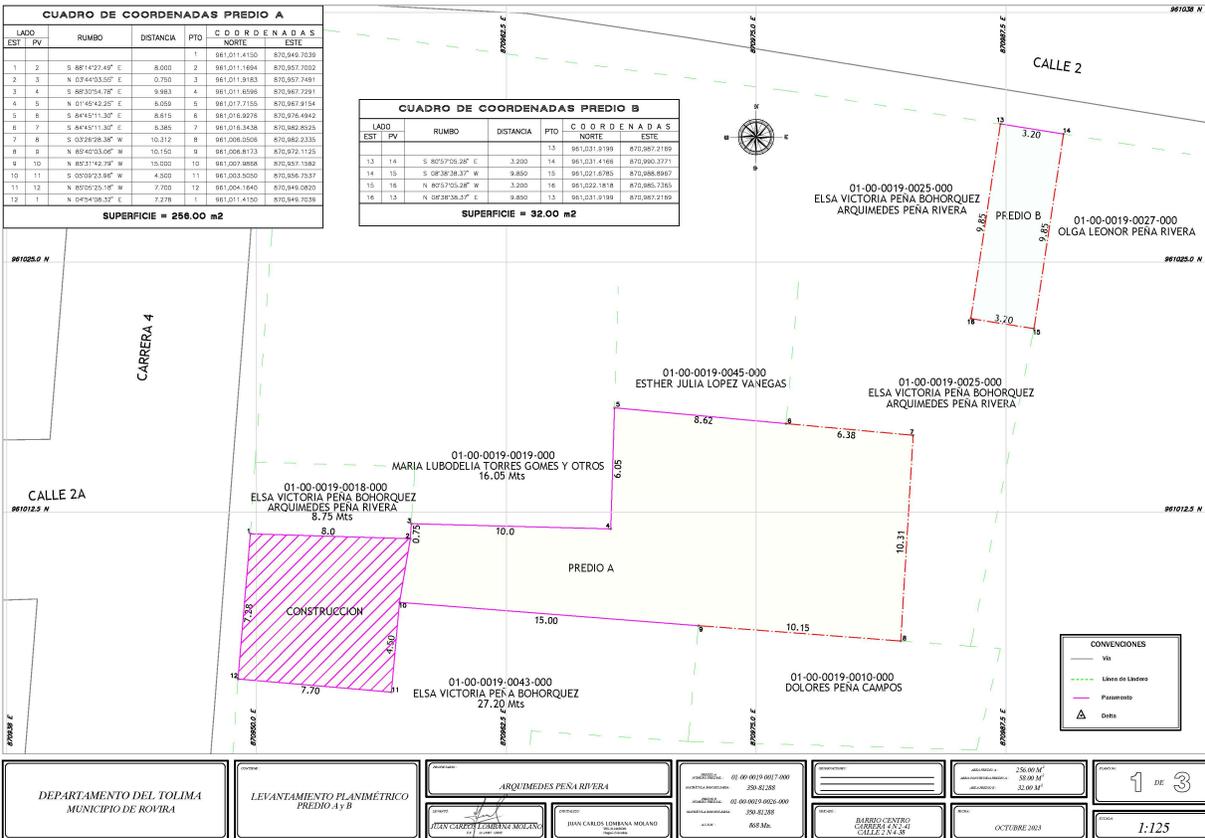
colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 9.85 metros y encierra. **Con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados**

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO

TOPOGRAFO

L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

A continuación, se aporta el plano entregado por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUES**, en el tamaño que se presenta en la pericia, enviado a mi correo electrónico, donde aparece definida la medición metro decimal, con los colindantes identificados con las fichas catastrales, se indican predio B con un área superficial de treinta y dos metros (32.00 mts².) cuadrados el cual está achurada por las líneas divisorias, dentro de la misma manzana, bien este, ubicado por la calle 2^a No. 4 - 38 Barrio Centro, muestra un área rectangular.



Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PREDIO

El bien inmueble hoy se encuentra en buen estado, totalmente limpio como no tiene mejoras materiales

6. CONSIDERACIONES SOBRE LAS CUALES SE HACE EL EXPERTICIO

El bien inmueble es una porción de terreno que está integrado con la misma matrícula Inmobiliaria No. 350-81288 en la época del incendio para el año 1998, el local de la carrera 4 No. 2 – 31 / 41 con ficha catastral No. **01-00-0019-0017-000**, para esta pericia se denomina predio A ; para el Lote ubicado en la calle 2ª No 4 – 38, para este informe se denomina bien inmueble B, con la misma matrícula inmobiliaria No. 350-81288 con otra cedula catastral No. **01-00-0019-0026-000**, **al existir esta situación tome la decisión para mayor claridad hacer por separado el dictamen pericial, por la ubicación que estando dentro de la misma manzana, los separa entre sí, las condiciones físicas son totalmente distintas la primera es decir predio A, tiene un local comercial tiene un área construida de cincuenta y ocho metros con veintinueve centímetros (58.21mts²).**

El predio denominado Lote B, no tiene ninguna clase de mejoras, está ubicado dentro de la misma manzana en la calle 2ª No. 4 – 38, con matrícula inmobiliaria No. 350-81288 con otra cedula catastral No. **01-00-0019-0026-000**, solo cuenta con un espacio limpio, no tiene ninguna clase de servicios públicos con acometidas, esto es lo que arrojo lo inspeccionado.

7. DEFINICION Y CONCLUSIÓN.

El señor Juez requiere a la parte actora para que allegue el dictamen pericial para acreditar en hecho técnico o científico, en cumplimiento del deber impuesto en el Art. 227 C. G. del P; Por economía procesal el dictamen deberá absolver los siguientes interrogantes:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).
- B. Identificar el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).
- C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal A y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal B.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

- D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el título antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.
- E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.
- F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.
- G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

SE LE DA RESPUESTA A LO SOLICITADO POR EL SEÑOR JUEZ ASÍ:

- A. Identificar conforme a los títulos y a las bases de datos del IGAC el inmueble objeto de la demanda de pertenencia, precisando su extensión, linderos y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación jurídica).

R.= Matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima. **El certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM**

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

HIJUELA 3 DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

LINDEROS DEL PREDIO B REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

PREDIO B
PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA
MUNICIPIO: ROVIRA
DEPARTAMENTO: TOLIMA
DIRECCION: CALLE 2 N 4-38 BARRIO CENTRO
ÁREA: 32.00 m²
NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0026-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS
ORIGEN: CENTRO
LATITUD: 4°35'46,3215" E
LONGITUD: 74°04'39,028 5" W
NORTE: 1 000 000,000 m
ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 13, de coordenadas planas X= 870987.217 m E y Y= 961031.920 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 13, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 14, de coordenadas planas X= 870990.377 m E. y Y= 961031.417 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2, con una distancia de 3.20 metros.

ESTE: Del punto número 14, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 15, de coordenadas planas X= 870988.897 m. E y Y= 961021.679 m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con OLGA LEONOR PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0027-000, con una distancia de 9.85 metros.

SUR: Del punto número 15, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 16, de coordenadas planas X= 870985.737 m. E y Y= 961022.182 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 3.20 metros.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional

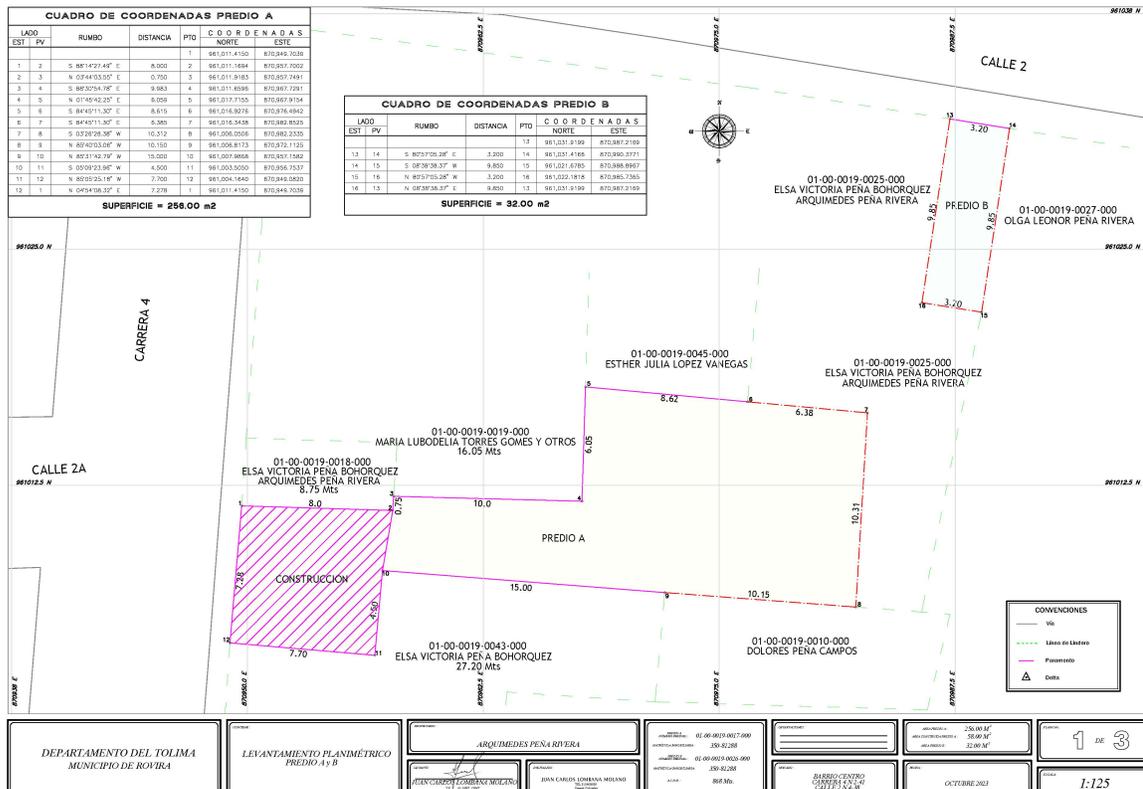


*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoregulatoria de Avaluadores
ANAV.*

OESTE: Del punto número 16, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 13 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000**, con una distancia de 9.85 metros y encierra. **Con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados**

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO
TOPOGRAFO
L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

A continuación, se aporta el plano entregado por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, en el tamaño que se presenta en la pericia, enviado a mi correo electrónico, donde aparece definida la medición metro decimal, con los colindantes identificados con las fichas catastrales, se indican predio **B** con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts².) cuadrados el cual está achurada por las líneas divisorias, dentro de la misma manzana , bien este, ubicado por la calle 2^a No. 4 - 38 Barrio Centro, muestra un área rectangular.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344, 1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales

- B. **Identificar** el inmueble objeto de inspección judicial, precisando su extensión, linderos, colindantes actuales y demás datos que considere necesarios para lograr la descripción plena del mismo (identificación física).

R.= Matrícula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué - Tolima.

NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0026-000

Bien, ubicado en la calle 2ª No. 4- 38 Barrio Centro

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO

DE: MOLINA HUMBERTO

DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

DE: PEÑA RIVERA VICENTE

DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor **ARQUIMEDES PEÑA RIVERA** (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

**LINDEROS DEL PREDIO B
REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS**

PREDIO B

PROPIETARIO: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA

MUNICIPIO: ROVIRA

DEPARTAMENTO: TOLIMA

DIRECCION: CALLE 2 N 4-38 BARRIO CENTRO

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

ÁREA: 32.00 m²
NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0026-000
MATRICULA INMOBILIARIA: 350-81288

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN: CONFORME DE GAUSS
ORIGEN: CENTRO
LATITUD: 4°35'46,3215" E
LONGITUD: 74°04'39,028 5" W
NORTE: 1 000 000,000 m
ESTE: 1 000 000,000 m

LINDEROS TÉCNICOS

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el punto número 13, de coordenadas planas X= 870987.217 m E y Y= 961031.920 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2.

COLINDA ASÍ:

NORTE: Del punto número 13, en dirección general SURESTE, hasta encontrar el punto número 14, de coordenadas planas X= 870990.377 m E. y Y= 961031.417 m N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LA CALLE 2, con una distancia de 3.20 metros.

ESTE: Del punto número 14, en dirección general SUROESTE, hasta encontrar el punto número 15, de coordenadas planas X= 870988.897 m. E y Y= 961021.679 m. N, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con OLGA LEONOR PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0027-000, con una distancia de 9.85 metros.

SUR: Del punto número 15, en dirección general NOROESTE, hasta encontrar el punto número 16, de coordenadas planas X= 870985.737 m. E y Y= 961022.182 m. N, ubicado en sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 3.20 metros.

OESTE: Del punto número 16, en dirección general NORESTE, hasta encontrar el punto 13 de partida, de coordenadas planas ya conocidas, ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ Y ARQUIMEDES PEÑA RIVERA CON FICHA PREDIAL N 01-00-0019-0025-000, con una distancia de 9.85 metros y encierra. **Con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts²) cuadrados**

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

JUAN CARLOS LOMBANA MOLANO
TOPOGRAFO
L.P. 01- 13387 DEL C.P.N.T

A continuación, se aporta el plano entregado por la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, en el tamaño que se presenta en la pericia, enviado a mi correo electrónico, donde aparece definida la medición metro decimal, con los colindantes identificados con las fichas catastrales, se indican predio **B** con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts².) cuadrados el cual está achurada por las líneas divisorias, dentro de la misma manzana, bien este, ubicado por la calle 2^a No. 4 - 38 Barrio Centro, muestra un área rectangular.

NOTA: La actualización de los colindantes hoy es con las cédulas catastrales o ficha catastral;

tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano ; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.

La identificación física es la siguiente el predio pretendido USUCAPIR y objeto de esta pericia no tiene mejoras materiales, solo está el terreno, cuenta con una limpieza total, todo el rastrojo que tenía hasta hace dos años desapareció,

Se renovó en su totalidad con la construcción de la fachada, en su interior como colindante del predio que se pretende USUCAPIR, son de propiedad de la señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, o que los bienes los tiene en posesión en forma pacífica e ininterrumpida, hay al interior una serie de mejoras que no tiene nada que ver con el predio que es objeto de pericia, ubicado por la calle 2^a No. 4 - 38 Barrio Centro, muestra un área rectangular, Matrícula inmobiliaria: 350-81288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué – Tolima, con un área superficial de treinta y dos metros (32.00mts²)cuadrados, **NUMERO PREDIAL: 01-00-0019-0026-000**

C. Determine si el predio objeto de pertenencia descrito en la demanda guarda identidad en cuanto a su identificación extensión y linderos con el descrito en el literal **A** y el que será objeto de inspección judicial detallado en el literal **B**.

R.= SI

D. Para lo anterior, la parte demandante deberá allegar al perito el título antecedente como facilitar todos los documentos necesarios para que aquél cumpla el cometido aquí encargado.

R.=SI, facilitaron el certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

E. En caso de que el inmueble objeto de prescripción descrito en la demanda comprenda una extensión mayor de la que resultare con el descrito en la experticia adelantada determine si se encuentran involucrados otros inmuebles e informe el número de matrícula inmobiliaria de estos.

R.= No se desprende de otro predio de mayor extensión.

F. El perito deberá presentar los planos que den cuenta del inmueble que está reclamando en pertenencia.

R.= Los planos se aportaron en el informe escaneados en tamaño carta, los planos en medio pliego se harán llegar al despacho por parte del apoderado actor.

G. El dictamen pericial deberá contener las exigencias señaladas por el precepto 226 del C.G. del P.

R.= IDONEIDAD

1. Art. 226 del C. G. del P. Se aportan los documentos que sirvieron de fundamento para el presente proceso, el certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM, seguidamente anexo De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor ARQUIMEDES PEÑA RIVERA (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ,

Art. 226 del C. G. del P. Se aportan los documentos que sirvieron de fundamento para el presente proceso, El certificado de tradición No. 350-81288 aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM

De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364

Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

Lo anterior corresponde al certificado de tradición No. 350-81288 aportado en la demanda para el proceso que nos ocupa con el fin de ilustrar a las partes en litigio la hijuela número tres (3), que le correspondió al señor **ARQUIMEDES PEÑA RIVERA** (q.e.p.d.), la que a continuación transcribo de la SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ, así:

Adjunto el paz y salvo del pago del impuesto predial

En su orden:

HIJUELA 3 DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02mts de frente sobre la carrera 4ª, un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31mts 2 cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4ª y el eje del muro divisorio del local No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña con el No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. De Peña se sigue por este muro en dirección Oriente y distancia de 8.00mts hasta encontrar el muro Oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro Oriental en dirección Norte y distancia de 2.00mts aproximadamente hasta encontrar la esquina Sur – Occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro Sur de dicha bodega en dirección Oriente y distancia de 9.18mts hasta llegar a la esquina Sur – Oriental de la bodega. De esta esquina siguiendo por el muro Oriental de la bodega en dirección Norte y distancia de 6.00mts hasta llegar al lindero Sur del lote No. 4 adjudicado a Rumaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección Oriente y distancia de 9.00mts con el lote No.4 de Rumaldo Guzmán y 6.00mts con el lote No.6 de Josefa Rivera Vda. De Peña hasta llegar a la esquina Nor - Oriental del lindero Oriental del lote No. 3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera. De esta esquina se sigue en dirección Sur y distancia de 10.00mts hasta encontrar el lindero Norte del lote No. 2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero Norte de Dolores Peña de Campos en dirección Occidente y distancia de 25.00mts hasta llegar a la pared Oriental del local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección Sur y distancia aproximada de 5.80mts hasta encontrar el eje del muro Sur del Local No. 3 de Arquímedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00mts en dirección Occidental hasta encontrar la pared

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared Occidental del local en dirección Norte y distancia de 8.02mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos:

Norte en extensión de 3.00mts con la plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00mts con solar No. 6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No. 7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85mts con el local No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y Occidente en extensión de 9.85mts con el local No. 6 Adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICIÓN: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A Peña que curso en el Juzgado 4º Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.14 Rovira, folio 168 No. 102 Protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No. 528 del 25 de febrero de 1986, de la Notaria 2ª del circuito de Ibagué.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Doctor
Manuel Antonio Medina Varón
Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué
Ciudad

REFERENCIA: Divisorio de : Rinaldo Guzmán y
Humberto Molina contra: Vicente
Peña Rivera, Olga Leonor Peña
Rivera, Josefa Rivera Vda. de
Peña, Arquímedes Peña Rivera, y
Dolores Peña Rivera.

Yo, Carlos Arturo Rojas Cifuentes, perito dentro del juicio de la referencia, me permito antes de proceder a la partición, hacer algunas consideraciones que creo son de importancia para el buen éxito de la misión que se me ha encomendado.

- a) Reconocimiento del Inmueble: Se trata de una propiedad ubicada en la población de Rovira, en la carrera 4a. entre calles 2a. y 2a A de la actual nomenclatura de la población distinguida en sus puertas de entrada con los Nos: 2-01; 2-03; 2-05; 2-07; 2-11; 2-15; 2-19; 2-25; 2-29; 2-35; 2-41; 2-47 y limitada por los siguientes linderos: Norte en extensión de 50.80 mts con solar de Elizabeth Dymey, hoy plaza de carnes y plaza de mercado. Sur en extensión de 44.25 mts con propiedad de Luis Felipe Barbossa, hoy de Jesús Vasquez, Henry Ospina Barragan y Miryam Ospina Barragán. Oriente en extensión de 38.30 mts con propiedad de Juan Kairuz, hoy de Rinaldo Rios y por el occidente en extensión de 45.70 mts con la carrera 4a.
- b) Características del Inmueble: Existen dentro del inmueble tres tipos de construcciones a saber: Sobre la carrera 4a. y sobre el lindero norte, lindando con el pabellón de carnes, las construcciones son muy antiguas y de bahareque. Sobre el lindero sur existen unas bodegas y un silo de construcción más reciente con paredes en ladrillo y cubierta de zinc y en el extremo noreste del inmueble se encuentran cinco locales construidos en paredes de ladrillo sin cubierta, sin pisos y sin instalación alguna, o sea en obra negra inconclusa. El resto del inmueble lo conforman patios en donde existen algunas matas de plátano, y unos pocos árboles frutales.
- c) Valorización del Inmueble: Por encontrarse dicho inmueble en la zona más comercial de Rovira o sea la carrera 4a. entre calles 2a. y 2aB las construcciones situadas sobre dicha carrera y frente a la plaza de mercado y pabellón de carnes, son de mayor valor.
- d) Ocupación Actual del Inmueble: Los diferentes locales comerciales que conforman el inmueble, se encuentran actualmente ocupados de la siguiente forma: Los locales que aparecen en el plano con los Nos. 1 y 2 se encuentran en posesión del heredero Vicente Peña Rivera; los locales 3, 7 y 8 se encuentran ocupados por arrendatarios; el 4 se encuentra ocupado por el cesionario señor Rinaldo Guzmán Villanueva, y el local 5 por el cesionario



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

señor Humberto Molina. Los locales 2,3,5,6 y 7 en obra negra inconclusa están en común y proindiviso como el resto del lote.

- e) Medidas: De acuerdo con el levantamiento del inmueble ejecutado por el partidor, el inmueble arroja un área total de 1.859.75M² y un área construida de 520.92 M².

Debido a las observaciones anteriores, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- a) Ubicar a todos los herederos en locales de la zona más comercial que es la carrera 4a.
- b) Respetar en lo posible las posesiones que tiene actualmente cada uno de los distintos herederos.
- c) Respetar hasta donde sea posible las divisiones existentes entre locales, pues como ya se dijo, se trata de construcciones antiguas en bahareque, es imposible tumbar muros sin que peligre la estabilidad de la construcción.

10. HIJUELA DE: VICENTE PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 5.30 mts de frente sobre la carrera 4a., un depósito y una bodega interiores y lote de 297.10 M², marcados en el plano con los Nos. 1 y definida su propiedad por los siguientes linderos: Partiendo del punto de intersección del lindero sur con el lindero occidental se sigue en dirección norte en extensión de 5.30 Mts hasta encontrar la pared sur del local No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por la misma pared en dirección oriente y extensión de 8.00 mts hasta llegar a la pared oriental del mismo local. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur de Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 9.00 mts hasta encontrar la pared occidental de la bodega No.2 adjudicada a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo la misma pared en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar la pared norte de la bodega No.1 adjudicada al mismo Vicente Peña R. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección oriente y distancia de 6.25 mts hasta la pared oriental de la bodega No.2 de Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por la misma pared oriental de la bodega de Dolores Peña de Campos en dirección norte y distancia de 5.40 mts hasta encontrar la pared norte de la misma bodega. De este punto siguiendo por el lindero sur del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 15.00 mts con Dolores Peña de Campos y 3.00 mts con el lote No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R. hasta llegar al lindero oriente de la propiedad. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección sur y distancia de 8.20 mts hasta encontrar el lindero sur. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur en dirección occidente y distancia de 41.25 mts hasta encontrar el punto de partida.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o, Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1.982 Rol vira tomo 1.41, folio 168 No.102 protocolizado previo re



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

gistro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

2o. HIJUELA DE: DOLORES PEÑA DE CAMPOS.

A esta heredera se le adjudica un local comercial sobre la carrera 4a., una bodega interior; un local en obra negra inconclusa y lote de 267.56 mts marcados en el plano con los Nos.2 y delimitada esta propiedad por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado en el eje del muro sur del local No.3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera con el muro de la carrera 4a. se sigue en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro oriental del mismo local No.3 de Arquímedes Peña R. De este punto y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 5.80 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.3 adjudicado a Arquímedes Peña R. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección oriental y distancia de 25.00 mts con propiedad de Arquímedes Peña R.; 3.50 mts con propiedad adjudicada a Josefa Rivera Vda. de Peña y 1.50 mts con propiedad adjudicada Olga Leonor Peña Rivera. De este punto se sigue en dirección sur y distancia de 5.00 mts hasta encontrar el lindero norte de la propiedad No.1 adjudicada a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 15.00 mts hasta llegar a la esquina nor-oriental de la bodega No.2 interior ya mencionada. De esta esquina y siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección sur y distancia de 5.40 mts hasta llegar hasta la esquina sur-oriental de la misma bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de la bodega en dirección occidental y distancia de 6.25 mts hasta llegar a la esquina sur-occidental de la bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro occidental de la bodega en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.1 adjudicado a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 9.00 mts hasta llegar al muro oriental del local No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por el mismo muro en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el muro divisorio de los locales 1 y 2 de Vicente Peña con el de Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el muro divisorio de los dos locales en dirección occidental y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro occidental de los locales, o sea al muro de la carrera 4a. De esta esquina y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 4.75 mts hasta llegar al punto de partida.

El lote en obra negra inconclusa está definido por los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con el lote No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña. Oriente en extensión de 9.85 mts con lote No.5 adjudicado a Humberto Molina, y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Revira folio 168 -No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

30. **HIJUELA DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.**

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02 mts de frente sobre la carrera 4a., un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31 mts cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4a. y el eje del muro divisorio del local No.3 adjudicado a Arquimedes Peña con el No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña se sigue por este muro en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta encontrar el muro oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro oriental en dirección norte y distancia de 2.00 mts aproximadamente hasta encontrar la esquina sur-occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de dicha bodega en dirección oriente y distancia de 9.18 mts hasta llegar a la esquina sur-oriental de dicha bodega. De esta esquina siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección norte y distancia de 6.00 mts hasta llegar al lindero sur del lote No.4 adjudicado a Rinaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección oriente y distancia de 9.00 mts con el lote No.4 de Rinaldo Guzmán y 6.00 mts con el lote No.6 de Josefa Rivera -Vda. de Peña hasta llegar a la esquina nor-oriental del lindero oriental del lote No.3 adjudicado a Arquimedes Peña. De esta esquina se sigue en dirección sur y distancia de 10.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero norte de Dolores Peña de Campos en dirección occidente y distancia de 25.00 mts hasta llegar a la pared oriental del local No. 3 de Arquimedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección sur y distancia aproximada de 5.80 mts hasta encontrar el eje del muro sur del local No.3 de Arquimedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00 mts en dirección occidental hasta encontrar la pared occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared occidental del local en dirección norte y distancia de 8.02 mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con la plaza de mercado, plazuela de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con solar No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No.7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Rovira, folio 168 No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986, de la notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

40. **HIJUELA DE : RINALDO GUZMAN VILLANUEVA.**

(Cesionario de los derechos de Miguel Angel Peña)

Se le adjudica a este cesionario un local comercial de 5.20 mts sobre la carrera 4a., unas bodegas interiores y lote de 253.66 mts cuadrados marcados en el plano con los Nos.4 y delimitados así: Partiendo de la esquina nor-occidental del local y siguiendo por el muro norte en dirección oriente y distancia de 8.00

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoregulatora de Avaluadores
ANAV.

Anexo el certificado de tradición de los predios objeto de la pericia

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Página: 1 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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: 350 IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA
FECHA APERTURA: 13/08/1991 RADICACION: 1991-9364 CON: ESCRITURA DE 05/08/1991
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
VER ESCRITURA O SENTENCIA PATIR. DEL 21 08 90 TRIBUNAL SUPERIOR DISTRICTO JUDICIAL DE IBAGUE,
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
01.- MOLINA, HUMBERTO, PEÑA RIVERA, VICENTE, ARQUIMEDES, MIGUEL ANGEL, DE CAMPO DOLORES, LEONOR, RIVERA VDA DE PEÑA, JOSEFA, HUBO POR ADJUD. DE PEÑA MIGUEL ANTONIO, POR SENTENCIA DEL 14-10-80 JUZ.4.C.C.TO. IBAGUE, REGISTRADA EL 11-02-82 EN EL FOLIO 350-0040398. 02.- MIGUEL ANTONIO, PEÑA, HUBO EN LA SUCESION DE BONIFACIO RAMIREZ, CUELLAR, PARTICION REGISTRADA EL 06-09-48 LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 266 N.56.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) KR 4 Y LT 3 LOC

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
350-40398

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 02/07/1986 Radicación 05859
DOC: OFICIO 758 DEL: 23/06/1986 IBAGUE JUZ.2.C.C.TO. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN RUMALDO
A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
A: PEÑA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES
A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 05/08/1991 Radicación 9364
DOC: SENTENCIA PARTI. DEL: 21/08/1990 IBAGUE TRIBUNAL SUPERIOR DTO. JUDICIAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 2 - Turno 2023-350-1-67770

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 31/08/1993 Radicación 14676
DOC: OFICIO 900 DEL: 30/06/1993 IBAGUE JUZG.2.CIVIL DEL CTO. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 01

ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMUALDO

A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333

A: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/02/2019 Radicación 2019-350-6-3149
DOC: OFICIO 060 DEL: 06/02/2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA, EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD.73 624 40 89 001 2019 00010 00

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

DE: PEÑA BOHORQUES ELSA VICTORIA

A: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ARQUIMIDES PEÑA RIVERA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-2957 Fecha: 13/12/2018

SE CORRIGE UBICACIÓN GEOGRÁFICA, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA SENTENCIA PARTIC. DEL 21 8 1990 TRIBUNAL

SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE, VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 03 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01/01/1901

LO INCLUIDO :OFICIO900.30.06.93JUZG.2.CIVIL DEL.CTO.IBAGUE.VALE ART.35 DCTO.1250 70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62285 Impreso por: 61103

TURNO: 2023-350-1-67770 FECHA:13/06/2023

NIS: 282+xDIN3evos7JhNMctIqq+31G65PkeRRNdIFXWw2xYFm0VROAYLQ==

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

EXPEDIDO EN: IBAGUE

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 3 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

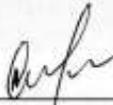
Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué
Celular 316 8 21 24 87
Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

 PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS Municipio MUNICIPIO DE ROVIRA Nit: 800100138		Numero 9.404 Fecha Paz y Salvo 15/06/2023 Fecha Impresion 15/06/2023
Valido Hasta: Diciembre/2023		
Llave: 5,049		
Ficha: 010000000019002600000000 Propietario: ARQUIMEDES PENA RIVERA Direccion: C 2 4 38 Matricula: 0000000000000 Area: Ha: 0 Avaluo: 2,023	Ficha Ant: 010000190026000 Documento: Predio: Metros: 32 Valor:	Construido: 0 Valor: 4,182,000.00
CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL PESOS		
Ultimo Pago: 16/02/2023 SETENTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS	Valor Pagado:	71,094.00
 0094040050492024012023/06/15 Propietarios		
Orden 1	Documento 5808546	Nombres ARQUIMEDES PENA RIVERA
 _____ NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO TESORERA MUNICIPAL		
 		
www.rovira-tolima.gov.co Calle 3 No. 1-10 diagonal al parque Simón Bolívar alcaldia@rovira-tolima.gov.co Tel.: (57)(8) 2980066 - 2980455 Horario de Atención: Martes a viernes 7:30 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 6:00 pm - sábados 8:00 am a 2:00 pm		

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

2. Del numeral 5 del Art. 226 del C.G.P. El nombre de los apoderados que actuaron en los diferentes procesos en los que he actuado no los tengo registrados, solo están el tipo de proceso, la entidad don cursaron, si son de la Rama Judicial de los distintos despachos, o los de la DIAN
R.=Todos tiene su radicado,
3. Del numeral 6 del Art. 226 del C.G.P. La señora **ELSA VICTORIA PEÑA BOHORQUEZ**, C.C 51.710.658, ni la apoderada **INGRI TATIANA TEJADA HERNANDEZ** C.C.1.075.302.556 – T.P. 349711
R.= No me han designado, en procesos anteriores o en curso.
4. Al numeral 7 del Art. 226 del C.G.P. si se encuentra incurso las causales contenidas En el artículo 50 en lo pertinente.
R.= (No me encuentro incurso en las causales del Art. 50 del C.G.P.).
5. Numeral 8 del Art. 226 del C.G.P. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos sobre las mismas materias.
R.= para este tipo de pericias se utiliza el mismo método para los Verbales declarativos de Pertenencia.
6. Numeral 9 del Art. 226 del C.G.P. los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones efectuadas, son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
R.=Regularmente en el ejercicio profesional para este tipo de procesos Verbales Declarativos de Pertenencia, se utiliza que se suministre la documentación, levantamiento de la planimetría con **La actualización de los colindantes hoy es con las cédulas catastrales o ficha Catastral**; tal como se ha presentado el levantamiento de la planimetría donde se le da cumplimiento a la resolución 643 IGAC SNR2018, 11344,1101 del 2020, por la cual se adoptan las especificaciones técnicas del levantamiento planímetro para las actividades de barrido urbano; las colindancias se identificarán por las fichas catastrales.
7. Numeral 10 del Art. 226 del C.G.P. Anexo el Certificado de Tradición No. 350-81288 **aportado para la pericia, Impreso el 28 de junio de 2023 a las 07:46:19 AM**
De acuerdo a la **Anotación Nro. 002** fecha: 05-08-1991 Radicación 9364
Doc.: SENTENCIA PARTI. DEL 21-08-1990 TRIBUNAL SUPERIOR DTO JUDICIAL DE IBAGUÉ
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 106 ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto).
DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO
DE: MOLINA HUMBERTO
DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES
DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE
Página: 1 - Turno 2023-350-1-67770	CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA
	Nro Matrícula: 350-81288
Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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: 350 IBAGUE	DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA
FECHA APERTURA: 13/08/1991	RADICACION: 1991-9364 CON: ESCRITURA DE 05/08/1991
	NUPRE: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	COD CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: VER ESCRITURA O SENTENCIA PATIR. DEL 21 08 90 TRIBUNAL SUPERIOR DISTRICTO JUDICIAL DE IBAGUE, LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS: AREA Y COEFICIENTE AREA: AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA: COEFICIENTE: COMPLEMENTACIÓN: 01.- MOLINA, HUMBERTO, PEÑA RIVERA, VICENTE, ARQUIMEDES, MIGUEL ANGEL, DE CAMPO DOLORES, LEONOR, RIVERA VDA DE PEÑA, JOSEFA, HUBO POR ADJUD. DE PEÑA MIGUEL ANTONIO, POR SENTENCIA DEL 14-10-80 JUZ.4.C.CTO. IBAGUE, REGISTRADA EL 11-02-82 EN EL FOLIO 350-0040398. 02.- MIGUEL ANTONIO, PEÑA, HUBO EN LA SUCESION DE BONIFACIO RAMIREZ, CUELLAR, PARTICION REGISTRADA EL 06-09-48 LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 266 N.56.	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO: URBANO DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR 1) KR 4 Y LT 3 LOC	
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros) 350-40398	
ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 02/07/1986 Radicación 05859 DOC: OFICIO 758 DEL: 23/06/1986 IBAGUE JUZ.2.C.CTO. VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DEMANDA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GUZMAN RUMALDO A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES A: PEÑA VDA DE PEÑA JOSEFA A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333	
ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 05/08/1991 Radicación 9364 DOC: SENTENCIA PARTI. DEL: 21/08/1990 IBAGUE TRIBUNAL SUPERIOR DTO. JUDICIAL VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMALDO DE: MOLINA HUMBERTO DE: PEÑA DE CAMPOS DOLORES	

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 2 - Turno 2023-350-1-67770

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

DE: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR
DE: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333
DE: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA
A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 31/08/1993 Radicación 14676
DOC: OFICIO 900 DEL: 30/06/1993 IBAGUE JUZG.2.CIVIL DEL CTO. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 01

ESPECIFICACION: CANCELACION : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: GUZMAN VILLANUEVA RUMUALDO

A: PEÑA DE CAMPOS DOLORES

A: PEÑA RIVERA OLGA LEONOR

A: PEÑA RIVERA ARQUIMEDES

A: PEÑA RIVERA VICENTE CC# 2217333

A: RIVERA VDA DE PEÑA JOSEFA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/02/2019 Radicación 2019-350-6-3149
DOC: OFICIO 060 DEL: 06/02/2019 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ROVIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA, EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD.73 624 40 89 001 2019 00010 00

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

DE: PEÑA BOHORQUES ELSA VICTORIA

A: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ARQUIMIDES PEÑA RIVERA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2018-350-3-2957 Fecha: 13/12/2018

SE CORRIGE UBICACIÓN GEOGRÁFICA, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA SENTENCIA PARTIC. DEL 21 8 1990 TRIBUNAL

SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE, VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 03 No. corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01/01/1901

LO INCLUIDO :OFICIO900.30.06.93JUZG.2.CIVIL DEL.CTO.IBAGUE.VALE ART.35 DCTO.1250 70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62285 Impreso por: 61103

TURNO: 2023-350-1-67770 FECHA:13/06/2023

NIS: 282+xDIN3evos7JhNMctIqq+31G65PkeRRNdIFXWw2xYFm0VROAYLQ==

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

EXPEDIDO EN: IBAGUE

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

Página: 3 - Turno 2023-350-1-67770

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

Nro Matrícula: 350-81288

Impreso el 28 de Junio de 2023 a las 07:46:19 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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Doctor
Manuel Antonio Medina Varón
Juez Segundo Civil del Circuito de Ibagué
Ciudad

REFERENCIA: Divisorio de : Rinaldo Guzmán y Humberto Molina contra: Vicente Peña Rivera, Olga Leonor Peña Rivera, Josefa Rivera Vda. de Peña, Arquímedes Peña Rivera, y Dolores Peña Rivera.

Yo, Carlos Arturo Rojas Cifuentes, perito dentro del juicio de la referencia, me permito antes de proceder a la partición, hacer algunas consideraciones que creo son de importancia para el buen éxito de la misión que se me ha encomendado.

a) Reconocimiento del Inmueble: Se trata de una propiedad ubicada en la población de Rovira, en la carrera 4a. entre calles 2a. y 2a A de la actual nomenclatura de la población distinguida en sus puertas de entrada con los Nos: 2-01; 2-03; 2-05; 2-07; 2-11; 2-15; 2-19; 2-25; 2-29; 2-35; 2-41; 2-47 y limitada por los siguientes linderos: Norte en extensión de 50.80 mts con solar de Elizabeth Dymey, hoy plaza de carnes y plaza de mercado. Sur en extensión de 44.25 mts con propiedad de Luis Felipe Barboza, hoy de Jesús Vasquez, Henry Ospina Barragan y Miryam Ospina Barragán. Oriente en extensión de 38.30 mts con propiedad de Juan Kairuz, hoy de Rinaldo Rios y por el occidente en extensión de 45.70 mts con la carrera 4a.



b) Características del Inmueble: Existen dentro del inmueble tres tipos de construcciones a saber: Sobre la carrera 4a. y sobre el lindero norte, lindando con el pabellón de carnes, las construcciones son muy antiguas y de bahareque. Sobre el lindero sur existen unas bodegas y un silo de construcción más reciente con paredes en ladrillo y cubierta de zinc y en el extremo noreste del inmueble se encuentran cinco locales construidos en paredes de ladrillo sin cubierta, sin pisos y sin instalación alguna, o sea en obra negra inconclusa. El resto del inmueble lo conforman patios en donde existen algunas matas de plátano, y unos pocos árboles frutales.

c) Valorización del Inmueble: Por encontrarse dicho inmueble en la zona más comercial de Rovira o sea la carrera 4a. entre calles 2a. y 2aB las construcciones situadas sobre dicha carrera y frente a la plaza de mercado y pabellón de carnes, son de mayor valor.

d) Ocupación Actual del Inmueble: Los diferentes locales comerciales que conforman el inmueble, se encuentran actualmente ocupados de la siguiente forma: Los locales que aparecen en el plano con los Nos. 1 y 2 se encuentran en posesión del heredero Vicente Peña Rivera; los locales 3, 7 y 6 se encuentran ocupados por arrendatarios; el 4 se encuentra ocupado por el cesionario señor Rinaldo Guzmán Villanueva, y el local 5 por el cesionario

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

señor Humberto Molina. Los locales 2,3,5,6 y 7 en obra negra inconclusa están en común y proindiviso como el resto del lote.

- e) Medidas: De acuerdo con el levantamiento del inmueble ejecutado por el partidor, el inmueble arroja un área total de 1.859.75M² y un área construida de 528.92 M².

Debido a las observaciones anteriores, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- a) Ubicar a todos los herederos en locales de la zona más comercial que es la carrera 4a.
- b) Respetar en lo posible las posesiones que tiene actualmente cada uno de los distintos herederos.
- c) Respetar hasta donde sea posible las divisiones existentes entre locales, pues como ya se dijo, se trata de construcciones antiguas en bahareque, es imposible tumbar muros sin que peligre la estabilidad de la construcción.

10. HIJUELA DE: VICENTE PEÑA RIVERA.

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 5.30 mts de frente sobre la carrera 4a., un depósito y una bodega interiores y lote de 297.10 M², marcados en el plano con los Nos. 1 y definida su propiedad por los siguientes linderos: Partiendo del punto de intersección del lindero sur con el lindero occidental se sigue en dirección norte en extensión de 5.30 Mts hasta encontrar la pared sur del local No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por la misma pared en dirección oriente y extensión de 8.00 mts hasta llegar a la pared oriental del mismo local. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.2 adjudicado a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur de Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 9.00 mts hasta encontrar la pared occidental de la bodega No.2 adjudicada a la heredera Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo la misma pared en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar la pared norte de la bodega No.1 adjudicada al mismo Vicente Peña R. De este punto siguiendo por la misma pared en dirección oriente y distancia de 6.25 mts hasta la pared oriental de la bodega No.2 de Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por la misma pared oriental de la bodega de Dolores Peña de Campos en dirección norte y distancia de 5.40 mts hasta encontrar la pared norte de la misma bodega. De este punto siguiendo por el lindero sur del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos en dirección oriente y distancia de 15.00 mts con Dolores Peña de Campos y 3.00 mts con el lote No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R. hasta llegar al lindero oriente de la propiedad. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección sur y distancia de 8.20 mts hasta encontrar el lindero sur. De este punto y siguiendo por el mismo lindero sur en dirección occidente y distancia de 41.25 mts hasta encontrar el punto de partida.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o, Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1.982 Rol vira tomo 1.41, folio 168 No.102 protocolizado previo re



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.

gistro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

2o. HIJUELA DE: DOLORES PEÑA DE CAMPOS.

A esta heredera se le adjudica un local comercial sobre la carrera 4a., una bodega interior; un local en obra negra inconclusa y lote de 267.56 mts marcados en el plano con los Nos.2 y delimitada esta propiedad por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado en el eje del muro sur del local No.3 adjudicado a Arquímedes Peña Rivera con el muro de la carrera 4a. se sigue en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro oriental del mismo local No.3 de Arquímedes Peña R. De este punto y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 5.80 mts hasta encontrar el lindero sur del lote No.3 adjudicado a Arquímedes Peña R. De este punto siguiendo por el mismo lindero en dirección oriental y distancia de 25.00 mts con propiedad de Arquímedes Peña R.; 3.50 mts con propiedad adjudicada a Josefa Rivera Vda. de Peña y 1.50 mts con propiedad adjudicada Olga Leonor Peña Rivera. De este punto se sigue en dirección sur y distancia de 5.00 mts hasta encontrar el lindero norte de la propiedad No.1 adjudicada a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 15.00 mts hasta llegar a la esquina nor-oriental de la bodega No.2 interior ya mencionada. De esta esquina y siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección sur y distancia de 5.40 mts hasta llegar hasta la esquina sur-oriental de la misma bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de la bodega en dirección occidental y distancia de 6.25 mts hasta llegar a la esquina sur-occidental de la bodega. De esta esquina y siguiendo por el muro occidental de la bodega en dirección norte y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.1 adjudicado a Vicente Peña R. De este punto y siguiendo por el lindero norte de Vicente Peña en dirección occidental y distancia de 9.00 mts hasta llegar al muro oriental del local No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto siguiendo por el mismo muro en dirección sur y distancia de 3.00 mts hasta encontrar el muro divisorio de los locales 1 y 2 de Vicente Peña con el de Dolores Peña de Campos. De este punto y siguiendo por el muro divisorio de los dos locales en dirección occidental y distancia de 8.00 mts hasta llegar al muro occidental de los locales, o sea al muro de la carrera 4a. De esta esquina y siguiendo por el mismo muro en dirección norte y distancia de 4.75 mts hasta llegar al punto de partida.

El lote en obra negra inconclusa está definido por los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con plaza de mercado, plazoleta de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con el lote No. 7 adjudicado a Olga Leonor Peña. Oriente en extensión de 9.85 mts con lote No.5 adjudicado a Humberto Molina, y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña R.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el día 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Revira folio 168 -No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986 de la Notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

30. **HIJUELA DE: ARQUIMEDES PEÑA RIVERA.**

Se le adjudica a este heredero un local comercial de 8.02 mts de frente sobre la carrera 4a., un local en obra negra inconclusa, situado frente a la plaza de mercado y lote de 259.31 mts cuadrados identificados en el plano con los Nos.3 y definidos por los siguientes linderos: Partiendo de un punto situado sobre la pared de la carrera 4a. y el eje del muro divisorio del local No.3 adjudicado a Arquimedes Peña con el No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña se sigue por este muro en dirección oriente y distancia de 8.00 mts hasta encontrar el muro oriental de los dos locales. De este punto siguiendo por dicho muro oriental en dirección norte y distancia de 2.00 mts aproximadamente hasta encontrar la esquina sur-occidental de la bodega No. 5 de Humberto Molina. De esta esquina y siguiendo por el muro sur de dicha bodega en dirección oriente y distancia de 9.18 mts hasta llegar a la esquina sur-oriental de dicha bodega. De esta esquina siguiendo por el muro oriental de la bodega en dirección norte y distancia de 6.00 mts hasta llegar al lindero sur del lote No.4 adjudicado a Rinaldo Guzmán. De este punto se sigue en dirección oriente y distancia de 9.00 mts con el lote No.4 de Rinaldo Guzmán y 6.00 mts con el lote No.6 de Josefa Rivera -Vda. de Peña hasta llegar a la esquina nor-oriental del lindero oriental del lote No.3 adjudicado a Arquimedes Peña. De esta esquina se sigue en dirección sur y distancia de 10.00 mts hasta encontrar el lindero norte del lote No.2 adjudicado a Dolores Peña de Campos. De este punto se sigue por el lindero norte de Dolores Peña de Campos en dirección occidente y distancia de 25.00 mts hasta llegar a la pared oriental del local No. 3 de Arquimedes Peña. De este punto siguiendo por dicha pared en dirección sur y distancia aproximada de 5.80 mts hasta encontrar el eje del muro sur del local No.3 de Arquimedes Peña. De este punto y siguiendo por el eje de dicho muro y distancia de 8.00 mts en dirección occidental hasta encontrar la pared occidental del local. De este punto, siguiendo por la pared occidental del local en dirección norte y distancia de 8.02 mts hasta encontrar el punto de partida.

El local incluso en obra negra tiene los siguientes linderos: Norte en extensión de 3.00 mts con la plaza de mercado, plazuela de por medio. Sur en extensión de 3.00 mts con solar No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña y No.7 de Olga Leonor Peña Rivera. Oriente en extensión de 9.85 mts con local No.7 adjudicado a Olga Leonor Peña Rivera y occidente en extensión de 9.85 mts con local No.6 adjudicado a Josefa Rivera Vda. de Peña.

TRADICION: El inmueble objeto de la división material fue adquirido por los comuneros en el juicio de sucesión de Miguel A. Peña que cursó en el Juzgado 4o. Civil del Circuito de Ibagué con sentencia aprobatoria de fecha 14 de octubre de 1980, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 11 de febrero de 1982 en el tomo 1.41 Rovira, folio 168 No.102 protocolizado previo registro por medio de la escritura pública No.528 del 25 de febrero de 1986, de la notaría 2a. del Circuito de Ibagué.
Número de la Matrícula Inmobiliaria: 350-0040398.

40. **HIJUELA DE : RINALDO GUZMAN VILLANUEVA.**

(Cesionario de los derechos de Miguel Angel Peña)

Se le adjudica a este cesionario un local comercial de 5.20 mts sobre la carrera 4a., unas bodegas interiores y lote de 253.66 mts cuadrados marcados en el plano con los Nos.4 y delimitados así: Partiendo de la esquina nor-occidental del local y siguiendo por el muro norte en dirección oriente y distancia de 8.00

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

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

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

**DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué. Junio 04 de 2.009
CONTRIBUYENTE GAS CONDOR S.A. E.S.P.
NIT. 860.042.268-4
RADICADO NÚMERO 502-0009**

**DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE IBAGUE
DIVISION DE GESTION DE RECAUDO Y COBRANZAS
Ciudad Ibagué. Agosto 03 de 2.005
CONTRIBUYENTE CASAÑEDA PINZON GUILLERMO
NIT. 14.233.463
RADICADO NÚMERO 502-24**

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

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

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

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

Señor
Juez Doce Civil Municipal de Ibagué –Tolima
Ciudad.

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

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué
Referencia Proceso Ordinario de Pertenencia de SAMUEL BAQUERO ARIAS Contra GABRIEL RAMIREZ GOMEZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS RADICACIÓN No. 73001402300520140029900

Señora
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA
E. S D.
Referencia PROCESO DECLARATIVO DE SIMULACIÓN – (TRAMITE VERBAL) DE SUCECIÓN DE ALICIA PADILLA VDA. DE MOLINA Contra JUAN ENRIQUE ORTIZ LIS, LUZ STELLA SOLANO Y/O ELISA ORTIZ LIS Rad. 2016-00007

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ
Ciudad
Referencia Proceso Ejecutivo Singular de JAIRO ALBERTO SEGURA DIAZ Contra FREDY ALBERTO BOTERO CORREDOR Rad. No. 73001400300720100087300

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Doctor

GERMAN OLAYA RODRIGUEZ

Ciudad

REF: PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION DE ENRIQUE RODRIGUEZ VARON contra OLGA TERESA LEON y ANGELA CONSTANZA RINCON ZAMORA RADICADO No.73001310300420150040400 que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué.

Señor

JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ

E. S. D.

Ref: Proceso Sucesión Intestada causante SAMUEL ARMANDO CASTAÑEDA GALLEGO Q.E. P.D.Demandante: GLORIA MARCELA CASTAÑEDA MOLINA Rad. 2014-00530-00

Señor

JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUÉ

E. S. D.

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

Señora

JUEZ NOVENA CIVIL MUNICIPAL

Ciudad

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

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué

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

Doctor

JUAN GILBERTO OVALLE TELLEZ

Juez Primero Civil Del Circuito de Ibagué

Ciudad

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

Oficina Manzana P Casa 10 Urb. Arkalucia – Ibagué

Celular 316 8 21 24 87

Mail. juanrobertosuarezm@outlook.com



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué
REF: Proceso Ejecutivo de HERNAN GARZON PRIETO contra SANDRA ZULUAGA y
MARCO ANTONIO SANCHEZ RADICACIÓN No, 2.006 -00258-00

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

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

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

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

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Ibagué

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

Señores
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
Ibagué – Tolima

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

8. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1.- El perito no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad objeto de la pericia o el título legal de la misma.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

2.- El perito no revelará información sobre la pericia, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó la presente pericia y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

3.- El presente estudio no comprende en modo alguno la pericia de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del bien inmueble.

4.- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para este análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas en su debido momento.

5.- Los análisis, opiniones y conclusiones reportados, están limitados sólo por las suposiciones y condiciones limitantes mencionadas en la sección de consideraciones previas a la experticia, y son mis propios análisis, opiniones y conclusiones profesionales e imparciales.

6.- Dentro de los costos adoptados para la construcción de mejoras, se incluyen planos, honorarios de construcción, interventoría, estudios, costos de seguros, servicios públicos y costos financieros en que se incurrirían para desarrollar un proyecto similar.

7.- No tengo interés presente o futuro en la propiedad que es objeto de este informe y no tengo interés personal o parcialidad con respecto a las partes involucradas.

8.- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, la presente pericia tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble objeto de la pericia no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del bien inmueble.

9. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

1.- La presente pericia se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer la situación del bien inmueble conforme va direccionado la pericia para presentar un Proceso Verbal de Pertenencia conforme al Art. 375 del C.G. del P.

2.- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, **de la CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANAV ERA ESTA AUTORIZADA POR LA SIC.** Ley 1673 de 2013.

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

- 3.- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- 4.- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- 5.- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de la pericia.
- 6.- Los honorarios del perito no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de la pericia.
- 7.- El perito cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente pericia y que está plasmada en el presente informe.
- 8.- El perito tiene experiencia en este tipo de procesos.
- 9.- El perito ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de la pericia.

Anejo, material fotográfico, las certificaciones de mi formación académica conforme a la Ley 1673 de 2013 de la SIC.

De esta manera dejo a consideración del despacho y las partes en litigio lo solicitado, estaré atento a la citación para asistir a la inspección judicial, a la audiencia, para sustentar el trabajo aquí presentado.

Atentamente,

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ

C. C. No. 19.129.440 de Bogotá D.C.

Resolución No 00354 de 2019

Registro Abierto de Avaluadores RAA, AVAL- 19129440

Firma escaneada según Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020
Del Ministerio de Justicia y del derecho

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Corpolonjas de Colombia

CORPOLONJAS DE COLOMBIAS0024034 - R.N.A. 04107075

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

CERTIFICA QUE:

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ

C.C. 19.129.440

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

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2009 y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-08-1988**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 15 de Diciembre de 2017, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.**

Se expide en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de Marzo de 2017.



PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo
Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 103B - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadeno - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
www.corpolonjasdecolombia.com - E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



**ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD
OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS
No 01 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2020**

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Treinta (30) días del mes de Octubre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los suscritos Director General, Doctor **JORGE TAMAYO ARGUELLES** y el Directora Académica, Señora **KATHYA GENETH DIAZ MENDOZA** del INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD – INCATEC y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (la) estudiante **Juan Roberto Suarez Martinez**, identificado(a) con la cédula No **19.129.440** expedida en **Bogotá D.C.**, quién llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS**, Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la secretaria de educación municipal de Malambo (Atl.) con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No **0104B** del libro de certificaciones No **01**

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Treinta (30) días del mes de Octubre de 2020.



Jorge Tamayo Arguelles
JORGE TAMAYO ARGUELLES
Director General



Kathya Geneth Diaz Mendoza
KATHYA GENETH DIAZ MENDOZA
Directora Académica

Escuela de Administración, Educación y Tecnología: Calle 57 N° 43 - 78 • Barranquilla • TEL: 333 5006
Escuela de Salud: Carrera 46 N° 60 - 41 • Barranquilla • TEL: 360 2875 - 388 5151 ☎ 301 278 4798
Escuela de Cosmetología y Belleza: Calle 64 N° 50 - 79 • Barranquilla *TEL.: 349 2965 ☎ 317 6566096
Escuela INCATEC Malambo: Calle 7 N° 16 - 24 • Malambo • TEL.: 384 3264 ☎ 311 6975022

www.incatec.edu.co

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



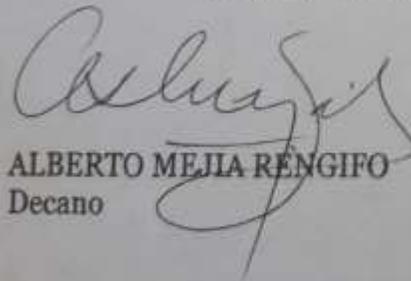
**LA FACULTAD DE TECNOLOGIAS
DE LA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA**

PROGRAMA DE DIBUJO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERIA

Certifica que:

JUAN ROBERTO SUAREZ MARTINEZ
c.c. 19.129.440 de Bogotá

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


ALBERTO MEJIA RENGIFO
Decano

Ibagué, Junio de 2003

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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Presento el álbum fotográfico del predio objeto de pericia
Esta era la fachada por la calle 2ª predio con nomenclatura 4 – 38 Barrio Centro que de acuerdo a los vestigios encontrados muestran por su esta una vetustez de unos diez años, hoy ya no está fachada, fue reemplazada en su totalidad tal como lo muestra el registro fotográfico.



Este registro fotográfico es antes, con rastrojo, con algunas plantas como plátano un árbol de mango mamoncillo antiquísimo hasta hace dos años atrás que se remodelo en su totalidad en su interior haciendo labores de limpieza, realizando un descapote total y aplicando recebo afirmado y gravilla



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

Esta es la fachada por la calle 2ª hoy



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*

En estas tomas está el antes y hoy del predio que tiene su ingreso por la calle 2a No.4-38 Barrio Centro



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoregulatora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



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



JUAN ROBERTO SUAREZ M.
Avaluador Profesional



*Registro Abierto de Avaluadores RAA
Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores
ANAV.*



WhatsApp Video 2022-08-19 at 3:00:32 PM

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