

INFORME TECNICO Y AVALUO PREDIO URBANO

MIGUEL ANGEL castro romero <miacaro17@gmail.com>

Lun 11/09/2023 8:38 AM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Tolima - Saldaña
<j02prmpalsaldana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

INFORME Y AVALUO CASA-LOTE LA FLORESTA SALDAÑA.pdf;

Saludos,

Me permito enviar informe técnico y avalúo predio urbano en PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
RADICADO: 73671408900220190014900

MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
C.C. N° 93.150.709
TOPÓGRAFO
PERITO EVALUADOR
EVAL RAA 93150709 ANA



INFORME PERITAJE TÉCNICO Y AVALUO COMERCIAL

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

PREDIO: URBANO CASA-LOTE

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO: 73671408900220190014900**

**SITUADO:
CALLE 11° A N° 6 - 07
BARRIO LA FLORESTA
MUNICIPIO DE SALDAÑA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE SALDAÑA
TOLIMA**

INFORME PERITAJE TÉCNICO

PREDIO URBANO

**SITUADO: 11ª N° 6 -07
BARRIO LA FLORESTA
MUNICIPIO DE SALDAÑA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**SOLICITANTE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
DE SALDAÑA TOLIMA**



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

SEPTIEMBRE 09 DE 2023

CONTENIDO

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

19.3. Estratificación:	20
19.5. Especies vegetales al interior:	21
20. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.....	21
4.1. Explotación económica:.....	21
4.2. Vías de Acceso:	21
22. REGISTRO FOTOGRAFICO	21
Equipos de Topografía Utilizado.....	21
Alcoba con enchape con baldosasj	22
Aljibe y Tanque elevado de PVC. de 500 Litros.	26
Alberca y lavadero externo	26
Portón metálico y vía perimetral CARRER 6º	26
23. ANEXOS	27
LOCALIZACION CATASTRAL	27
geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL	27
UBICACIÓN GEOGRAFICA	28
COPIA MATRICULA PROFESIONAL	29
COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA	30
CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA.....	31
PLANO GENERAL PREDIO URBANO	33
COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA	34
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	34
RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	39
COPIA ESCRITURA COMPRA 201 DE MARZO 10 DE 2018.....	41
COPIA RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS	48
LISTA DE CASOS EN QUE SIDO DESIGNADO COMO PERITO	50

CARTA DE PRESENTACION

Purificación, septiembre 09 de 2023

Señores:

JUZGASO SEGUNDO PROMISCOUO DE SALDAÑA TOLIMA
L. C.

Naturaleza: Ejecutivo Hipotecario
Demandante: Myrian maría Ruiz
Demandada: Luz marina Bocanegra
Radicado: 73671408900220190014900

Yo **MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO**. Identificado con la Cedula de Ciudadanía N.º 93.150.709 de Saldaña, con residencia en la Calle 11 N.º 7-57 Barrio Ospina Pérez del Municipio de Purificación Tolima, Celular 322-301-8097, Correo electrónico [miacaro 17@ Gmail. Com](mailto:miacaro17@gmail.com), TOPOGRAFO de profesión con Licencia profesional N.º 01-1573 C.P.N.T. inscrito en el registro Abierto de Evaluadores, desde 05 de julio de 2019 con AVAL- 93150709. Con ejerció de la profesión como Evaluador desde el año 2013 inscrito como avaluador en CORPOLOJAS DE COLOMBIA. Y 35 años de experiencia como Topógrafo egresado de la UNIVERSIDAD DEL TOLIMA.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que me encuentro habilitado para rendir informe y con la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real con visión profesional y que además no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P. De igual forma declaro de los métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes a los utilizados en peritajes anteriormente rendidos en el ejercicio regular de mi profesión.

Atentamente;



MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO
C.C. N.º 93.150.709
TOPOGRAFO LIC N.º 01-1573 C.P.N.T.

PROCESO DEL PERITAJE

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE	
Nombre o Razón social del solicitante	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE SALDAÑA TOLIMA
Identificación del Solicitante	
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	
Objeto o uso que se pretende dar a la valuación	Conocer el valor comercial del bien a una fecha determinada, para un Ejecutivo Hipotecario
Destinatario de la valuación	JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE SALDAÑA TOLIMA
3. FECHA DE LA VISITA E INFORME	
Fecha de visita	Agosto 30 de 2025
Fecha del informe	Septiembre 09 de 2023
4. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	
Base de valuación	Valor del Mercado
Definición de tipo de valor	Vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción
5. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	
La propietaria (LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ), tiene el derecho de dominio del inmueble del 100%, los derechos aplican a un inmueble NPH.	
Derecho de Propiedad	Mejoras sobre predio Propio
Título de Propiedad	Escritura Pública N°300 de ABRIL 04 de 1987 Notaria única de Purificación Tol.
Nomenclatura y/o nombre del predio	Calle 11° A N°6- 07
Matricula Inmobiliaria	368-16064
Ficha predial o Catastral	73671-01-01-0079-0009-000
Propietaria	LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ

Documentos de Identidad	C. C. N.º 28.898.779 De Saldaña Tolima
Ocupantes	la construcción está Habitada por la señora LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ

6. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

País	Departamento	Municipio	Dirección	Barrio o Conjunto
Colombia	Tolima	Saldaña	Calle 11º A N.º 6 - 07	Barrio la Floresta
Descripción		El predio lote CASA-LOTE consta de sala, sala de televisor, cocina, comedor, tres alcobas, baño interno múltiple, dos bodegas, pisos con enchape en baldosas, muros en bloque de cemento pañetados y pintura de vinilo, cubierta con estructura de madera y teja de Eternit, puertas en las alcobas de madera y puestas y ventanas metálicas en los exteriores, cerramiento con tapia perimetral en muros de bloque de cemento con pañete, cuenta con los servicios públicos de Energía, agua, alcantarillado, gas y un aljibe con motobomba para un tanque en PVC. De 500 Litros, antejardín con Berja, y patio con mejoras.		

7. INFORME DEL BIEN INMUEBLE

Tipo de inmueble	Vivienda
Uso actual	Habitacional
Ubicación	Esquinero

8. REGLAMENTO DE USO DE SUELO

Uso económico permitido	Habitacional
Condiciones de edificabilidad	De 1 a 3 pisos
Área construida	139.66 m2
Área antejardín	48.00 m2
Área Patio	230.24 m2

9. ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO

Linderos específicos del Predio	PREDIO: PREDIO CASA - LOTE MATRICULA N.º: 368 – 16064 FICHA PREDIAL N.º: 73671-01-01-0079-0009-000 PROPIETARIA: LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ AREA ESCRITURA: 418.32 M2 AREA REAL MEDIDA: 418.32 M2 SITUADO: CALLE 11° A N.º 6-07 BARRIO LA FLORESTA MUNICIPIO: SALDAÑATOLIMA Sistema de Coordenadas proyectadas MAGNA _Colombia_ Bogotá ORIGEN DE PARTIDA: Bogotá D.C. PLANAS ELISOIDALES COTA Falso N: 109320,965 m Latitud: 4° 40' 49,75000" 2550,000 m Falso E: 92334,879 m Longitud: 74° 08' 47,73000" TOMADO COMO ORIGEN DE REFERENCIA DE DESTINO: SALDAÑA Coordenadas Elipsoidales coordenadas planas Cota Latitud: 3°55' 43,81028" N Falso NORTE= 126258.217 m Longitud: 75°00'50,00780" W Falso ESTE= 196005.890 m 309.00 m L I N D E R O S T E C N I C O S El bien inmueble identificado presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y Proyección cartográfica.
---------------------------------	--

	PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto (1) con coordenadas planas N= 1991273.320 m. y E= 4776987.336 m. Con predio del señor JORGE SILVA TOLE. Identificado con la ficha Catastral (75761-01-01-0079-0009-000). LINDERO 1 (NORTE) – Con predio del señor JORGE SILVA TOLE. Identificado con la ficha Catastral (75761-01-01-0079-0009-000), en una distancia de 30.00 Mt. Del Punto (1) de coordenadas planas N= 1991273.320 m. y E= 4776987.336m. Al Punto (2) de coordenadas planas N= 1991280.995 m. y E= 4777016.354 m. LINDERO 2 (ORIENTE) – Con CALLE PUBLICA - CALLE 1º, en una distancia de 14.00 Del Punto (2) de coordenadas planas = 1991280.995 m. y E= 4777016.354 m. Al Punto (3) de coordenadas planas N=1991267.584 m. y E=4777020.370m LINDERO 3 (SUR) – Con CALLE PUBLICA CARRERA 6º, en una distancia de 29.76 Mt. Del Punto (3) de coordenadas planas N=1991267.584 m. y E=4777020.370 m. Al Punto (4) de coordenadas planas N= 1991259.789 m. y E= 4776991.617 m. LINDERO 4 (OCCIDENTE) – Con predio del señor JORGE SILVA TOLE. Identificado con la ficha Catastral (75761-01-01-0079-0010-000), en una distancia de 14.00 Mt. Del Punto (4) de coordenadas planas N= 1991259.789 m. y E= 4776991.617 m. Al Punto (1) de coordenadas planas N= 1991273.320 m. y E= 4776987.336m. Matricula Inmobiliaria N.º 368 - 16064, Ficha Catastral N.º 73671-01-01-0079-0009-000
Divisas	Pesos colombianos (COP)

INFORMACION CATASTRAL



Consulta Catastral

Número predial: 736710101000000790009000000000

Número predial (anterior): 73671010100790009000

Municipio: Saldaña, Tolima

Dirección: C 11A 6 07

Área del terreno: 418 m²

Área de construcción: 101 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

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

UBICACION GEOGRAFICA



COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 55' 06,87" N

Longitud: 75° 00' 32,60" W

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 1991270.579

Este: 4777005.039

Altitud: 340.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 264-III-D

1:10.000 Plancha; 264-III-D-1

FICHA CATASTRAL

N.º: 73-671-01-01-0079-0009-000

--

10. METODOLOGIA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S)	
Naturaleza de la información	Para la determinación del valor razonable de los inmuebles objeto de estudio, la metodología aplicada hace referencia al Método Comparativo de Mercado y método del Costo, de la siguiente manera. El método comparativo de mercado. (ver estudio de mercado de la zona). teniendo en cuenta las especificaciones del NIIF13, el valor razonable es una medición basada en el mercado, en el que se estime el precio estimado actual teniendo en cuenta particularidades o características del activo o pasivo, como la ubicación o restricciones del mismo. Para la determinación del del avalúo comercial razonable se tiene en cuenta el Mayor y Menor uso del bien objeto del avalúo. Las mediciones del valor se calculan en un mercado principal activo o en ausencia de dicho mercado, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo a valorar. Para la determinación del avalúo comercial razonable se tiene en cuenta el Mayor y Menor uso del bien objeto del avalúo. Es el resultado homologado de una investigación de mercado de valores de bienes comparables al del estudio. Dicho mercado debe ser, preferentemente, activo, amplio, sano, abierto y bien informado, donde imperan condiciones justas y equitativas entre la oferta y la demanda. El cálculo del avalúo se fundamentó en el uso reglamentario y el destino económico actual del inmueble. Conforme a las condiciones locales del mercado inmobiliario en el sector. Para la determinación del valor comercial del inmueble y de acuerdo a lo establecido en el decreto N.º 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la república, ministerios de hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N.º 620 del 2008, expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se realizó estudio investigativo de ventas en la zona en un radio de 3000 metros, valor metro cuadrado terreno de acuerdo a la ubicación zona en el Purificación Tol. Las ofertan muestran las condiciones del municipio por metro cuadrado de un mercado activo para la zona del predio objeto del avalúo, en donde se identificó ofertas de ventas a las cuales se investigó de acuerdo a las variables como; la ubicación, área construida, vetustez, valor económico pretendido, teniendo En cuenta una negociación normal y libre.

Supuestos significativos	Se deja claro en el presente encargo que NO existe hipótesis que condicionen la presente valuación ni restricción alguna sobre la que se haya basado la valuación
Tipo de informe	Digital e información telefónica de los predios en proceso de venta
Normatividad	Normas y Guías Técnicas Sectoriales, así como la Normatividad vigente en Colombia para Avalúos: Resolución 620 de 2008

11. MEMORIA DE CALCULO

11.1 INVESTIGACION DE MERCADO - INVESTIGACION INDIRECTA OFERTAS DE MERCADO



Barrio 20 de Julio



Barrio Bonanza



Barrio San Carlos



Barrio Los Fundadores

11.2 CUADRO DE MEMORIA DE CALCULO VALOR LOTE

MEMORIA DE CALCULO PREDIO CASA - LOTE										
FORMATO DE ESTUDIO HOMOGENEO DE MERCADO										
AVALUO URBANOS Y RURALES: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO										
MEMORIA DE CALCULO PREDIO CASA - LOTE BARRIO LA FLORESTA SALDAÑA TOLIMA										
INVESTIGACION DE MERCADO										
Tipo - Direccion		Valor Venta	Fuente			V/r Lote sin Construcion	V/r Terreno M2	Factor Ubicacion	Resultado	
Item	Ciudad		Celular	Fuente	Dirección					
1	Lote Saldaña Tolima	\$87.500.000	3114630066		Barrio20 de Julio	\$ 87.500.000,00	\$ 726.865	70,00	\$ 103.837,85	
2	Lote Saldaña Tolima	\$63.400.000	3182597226		Barrio Bonanza	\$ 63.400.000,00	\$ 365.207	80,00	\$ 52.172,48	
3	Lote Saldaña Tolima	\$75.000.000		FNCA RAZ	Barrio San	\$ 75.000.000,00	\$ 409.836	80,00	\$ 58.548,01	
4	Lote Saldaña Tolima	\$70.000.000		FNCA RAZ	Barrio Los Fundados	\$ 70.000.000,00	\$ 648.148	80,00	\$ 92.592,59	
TERRENO										
VALOR ADAPTADO PROMEDIO		\$ 76.800,00						Promedio	\$ 76.787,73	
VALOR TERRENO LIBRE		418,32						Desv. Standar	\$ 25.298,88	
VALOR TOTAL		\$32.126.976						Coef. De Variacion	32,95%	

11.4 COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION EN MATERIAL

 COSTO DE REPOSICION - CONSTRUCCION EN MATERIAL									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCION	EDAD	VIDA UTL	EDAD EN % DE VIDA(X)	V/M2 nuevo	construida	VALOR DEPRECIACI ON	AVALUO VALOR FINAL	VALOR TERRENO	VALOR COMERCIAL
Construccion con muros de bloque de cemento con pañete y pintura de virilo, pisos en chapados con baldosas, afinado, Cubierta con estructura de madera Yaja Eternit, puertas de madera en las alcobas, puertas y ventanas metalicas.	60	100	60,00%	\$ 680.000	139,66	\$ 50.722.836	\$ 54.971.852	\$ 10.725.888	\$ 65.697.740

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

AVALUO CONSTRUCCION DE MATERIAL	\$	65.697.740	VALOR COMERCIAL
AVALUO LOTE	\$	32.126.976	
TOTAL AVALUO	\$	97.824.716	

12. VALOR TOTAL COMERCIAL

Se determina como valor de mercado la cantidad de: **\$97.824.716** en NR (Noventa y siete millones ochocientos veinticuatro mil setecientos dieciséis pesos moneda corriente)



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

13. TABLA DE FITTO Y CORVINI

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

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

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

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



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

A & Σ
ALFA & SIGMA LTDA
900.035.275-9

ESTUDIOS
DISEÑOS
CONSTRUCCIÓN
INTERVENTORÍAS
MANTENIMIENTOS
AVALÚOS

TABLAS DE FITTO CORVINI

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

EDAD EN % DE LA VIDA	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5
0	0.00	0.05	2.50	8.05	18.10	33.2	51.80	75.10	100.00
1	0.50	0.55	3.01	8.55	18.51	33.54	52.84	75.32	100.00
2	1.02	1.05	3.51	9.00	18.94	33.89	53.09	75.45	100.00
3	1.54	1.57	4.03	9.51	19.37	34.23	53.34	75.58	100.00
4	2.08	2.11	4.55	10.00	19.80	34.59	53.59	75.71	100.00
5	2.62	2.65	5.08	10.50	20.25	34.95	53.94	75.85	100.00
6	3.10	3.21	5.62	11.01	20.70	35.32	54.11	75.99	100.00
7	3.74	3.77	6.17	11.53	21.17	35.70	54.38	76.13	100.00
8	4.32	4.35	6.73	12.06	21.64	36.09	54.65	76.27	100.00
9	4.90	4.93	7.30	12.60	22.12	36.43	54.93	76.41	100.00
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13	7.34	7.37	9.68	14.84	24.12	38.09	56.08	77.02	100.00
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.51	56.38	77.18	100.00
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100.00
18	10.62	10.64	12.87	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100.00
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100.00
20	12.00	12.01	14.22	19.12	27.93	41.22	58.29	78.17	100.00
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100.00
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100.00
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.68	42.65	59.30	78.71	100.00
24	14.90	14.90	17.03	21.77	30.28	43.14	59.65	78.89	100.00
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100.00
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100.00
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100.00
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100.00
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100.00
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100.00
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100.00
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100.00
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100.00
34	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100.00
35	23.62	23.64	25.55	29.80	37.45	48.98	63.80	81.06	100.00
36	24.48	24.50	26.38	30.59	38.15	49.55	64.20	81.27	100.00
37	25.34	25.34	27.23	31.38	38.86	50.13	64.61	81.48	100.00
38	26.22	26.24	28.08	32.19	39.57	50.71	65.03	81.70	100.00
39	27.10	27.12	28.94	33.00	40.30	51.30	65.45	81.92	100.00
40	28.00	28.02	29.81	33.82	41.03	51.90	65.87	82.14	100.00
41	28.90	28.92	30.70	34.66	41.77	52.51	66.30	82.37	100.00
42	29.82	29.84	31.59	35.50	42.52	53.12	66.73	82.60	100.00
43	30.74	30.76	32.49	36.35	43.28	53.74	67.17	82.83	100.00
44	31.68	31.70	33.40	37.21	44.05	54.36	67.61	83.06	100.00
45	32.62	32.64	34.42	38.08	44.82	54.99	68.06	83.29	100.00
46	33.58	33.60	35.25	38.95	45.60	55.63	68.51	83.53	100.00
47	34.54	34.56	36.19	39.84	46.38	56.23	68.97	83.77	100.00
48	35.52	35.54	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100.00
49	36.50	36.52	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100.00
50	37.50	37.52	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.5	100.00
51	38.50	38.52	40.05	43.48	49.63	58.92	70.85	84.75	100.00
52	39.52	39.53	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100.00

13. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

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

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

Enfoque y metodología evacuatoria	Para hallar el valor del Inmueble se utiliza el método Comparativo ò de mercado
Comportamiento de la oferta y demanda	El comportamiento es Bajo solo del 5 %
justificación	Este enfoque o método parte de estimar el costo de construir un bien similar al valorado, el cual una vez calculado se le aplica la depreciación por estado de conservación y edad para encontrar así el valor real del bien avaluado.

15. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO ADICIONALES

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

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

16 DECLARACION DE NO VINCULACION

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

17. NOMBRE E IDENTIFICACION DE QUIEN REALIZA LA VALUACION

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

18. SUSTENTACION Y CONCLUSIONES

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

CONCLUSIONES:

- realizar resane de paredes donde se presenta humedad
- realizar pintura de fachada y toda la construcción
- el bien se puede arrendar pues en sector el valor es ponderable (\$600.000) el mes.

19. FORMA GEOMÉTRICA, PENDIENTE Y USO DE SUELO:

El inmueble tiene una forma Rectangular con perímetro total de 111.65 ml Con una topografía Ligeramente con pendiente de 0 al 40 %

19.1. Uso de Suelo:

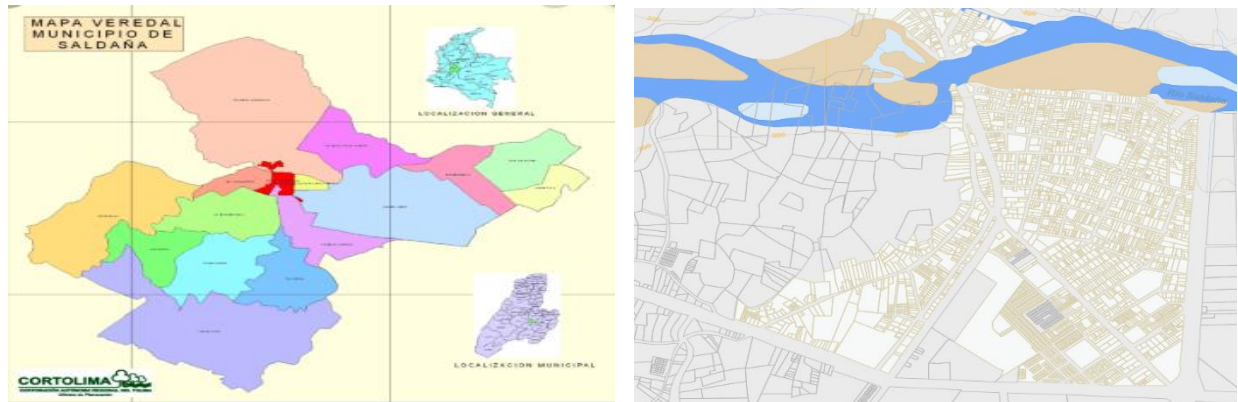


Figura 3. Ubicación del predio en el Mapa de Zonificación Ambiental **Fuente:** Cartografía EOT Saldaña Tol.

LEYENDA	
SÍMBOLO	USO
ZRC	ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN
ZUI	ZONA DE USO INSTITUCIONAL
ZUM	ZONA DE USO MÚLTIPLE
ZME	ZONA DE MANEJO ESPECIAL (Centenario)
ZEP	ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL
ZEP	ZONA ARTICULADORA DEL ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO
ZAI	ZONA AGROINDUSTRIAL
ZPF	ZONA DE PUERTO FLUVIAL
ZCF	ZONA DE CORREDOR FERREO
ZRN	ZONA DE RIESGOS NATURALES
ZPA	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Figura 4. Leyenda del Mapa de usos y tratamientos de suelos **Fuente:** Cartografía EOT Saldaña Tol.

La aptitud del Uso de Suelo del predio es ZRC - **HABITACIONAL** (Vivienda).

19.2. Servicios públicos:

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

19.3. Estratificación:

El inmueble se encuentra en Estrato Uno (2)

19.4. Tipo de cerramiento:

El inmueble se encuentra con tapias perimetrales con muro de bloque cemento por el costado Sury por el costado Occidental.

19.5. Especies vegetales al interior:

En el inmueble se encuentran Árboles frutal: palma de coco, limón, papayo, guayabo y 17 matas de cachaco.

20. ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.

4.1. Explotación económica:

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

4.2. Vías de Acceso:

El predio por ser Esquinero cuenta con dos Vía de acceso por el costado Oriental en la Fachada principal y por el costado Sur con un portón metálico de acceso

22. REGISTRO FOTOGRAFICO



Equipos de Topografía Utilizado



Fachada Principal



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Cocina pollito



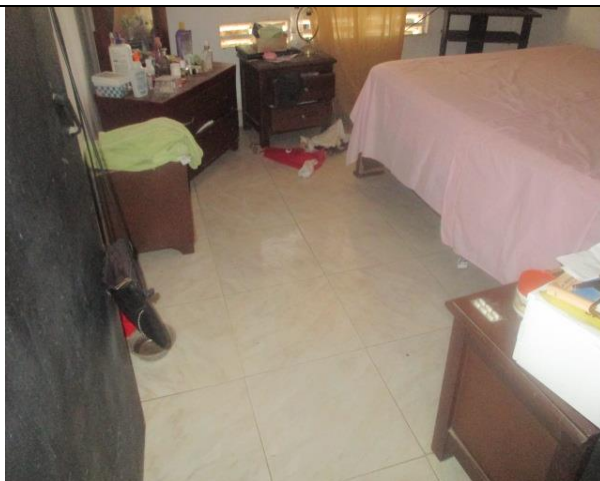
Piso y cielo Razo de Cocina



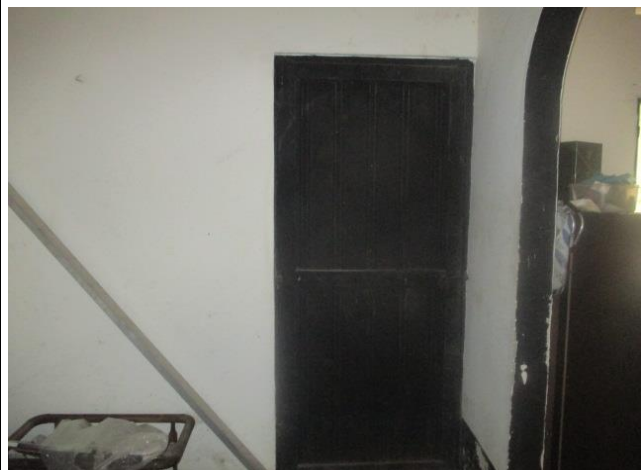
Alcoba con enchape con baldosas;



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



cielorraso en amachimbre de alcoba y pisos



Puertas de Madera y Puerta y ventanas metálicas



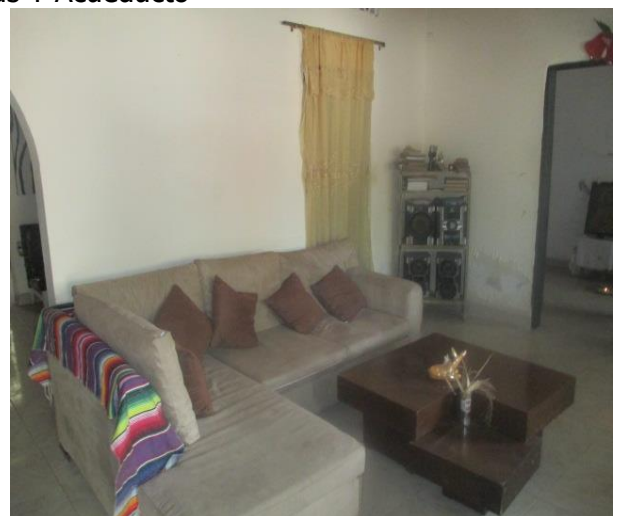
Bodegas pisos y cielo raso en amachimbre y pisos en mineral amarillo



cubierta con estructura de masera y tejas de Eternit y zinc



Contador del Gas Y Acueducto



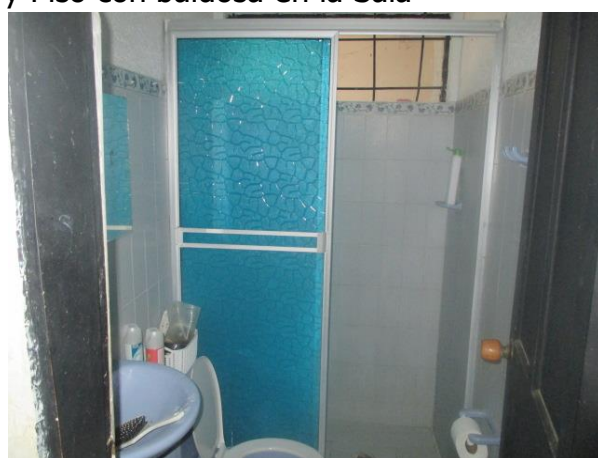
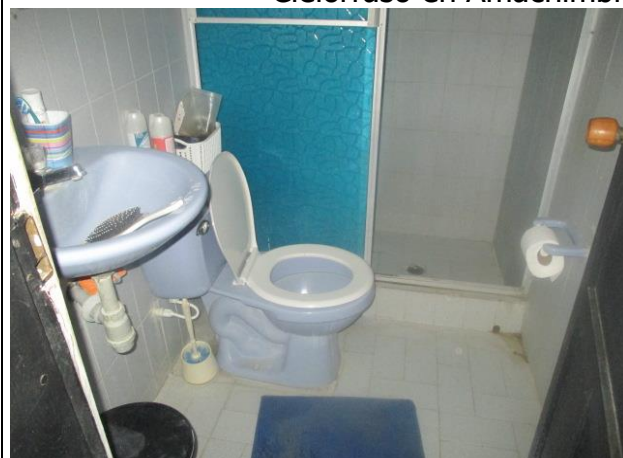
Contador de Energía y Sala



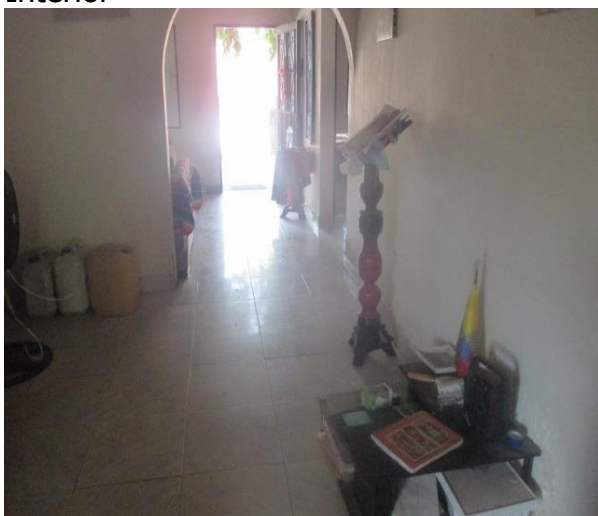
CASTRO
PERITOS AVALUADORES



Cielorraso en Amachimbre y Piso con baldosa en la Sala



Baño Interior



Comedor y sala de TV.



Aljibe y Tanque elevado de PVC. de 500 Litros.



Alberca y lavadero externo



Portón metálico y vía perimetral CARRER 6º

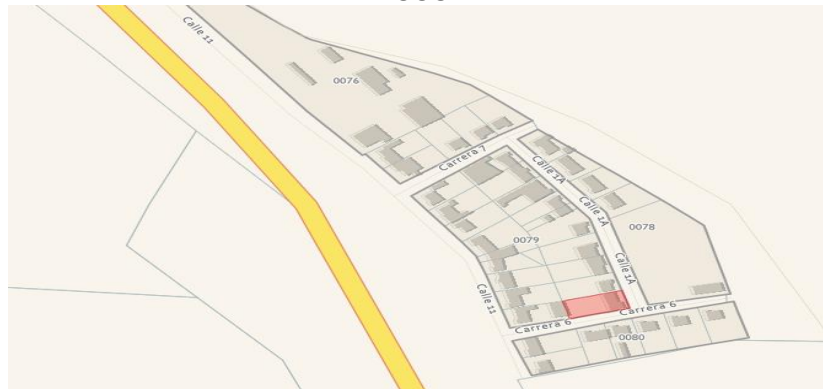
23. ANEXOS

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

LOCALIZACION CATASTRAL

geortal.igac.gov.co - consulta catastral GEOPORTAL

PREDIO: URBANO SITUADO: CALLE 11 A N° 6-07 BARRIO LA FLORESTA
MUNICIPIO: SALDAÑA TOL. **FICHA CATASTRAL N° 73-563-01-01-0079-0009-000**



Consulta Catastral

Número predial: 736710101000000790009000000000

Número predial (anterior): 73671010100790009000

Municipio: Saldaña, Tolima

Dirección: C 11A 6 07

Área del terreno: 418 m²

Área de construcción: 101 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

UBICACIÓN GEOGRAFICA



COORDENADAS ELIPSOIDALES:

Latitud: 3° 55' 06,87" N

Longitud: 75° 00' 32,60" W

COORDENADAS PLANAS DE GAUSS-KRUEGER

Norte: 1991270.579

Este: 4777005.039

Altitud: 340.00 m

ESCALA:

1:25.000 Plancha; 264-III-D

1:10.000 Plancha; 264-III-D-1

FICHA CATASTRAL

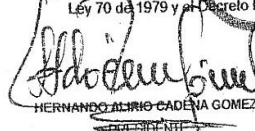
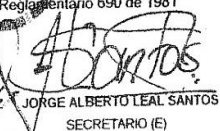
N.º: 73-671-01-01-0079-0009-000



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA MATRICULA PROFESIONAL

Esta tarjeta forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL
junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia.
La documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia, de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981


HERNANDO ALIRIO CADENA GOMEZ PRESIDENTE

JORGE ALBERTO LEAL SANTOS SECRETARIO (E)

Para cualquier información comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografía, Email: info@cpnt.org. calle 33 No 7-27 Of 502. Tel: 2861490



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



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO

Cédula: 93.150.709

Licencia Profesional No.: 01-1573

Resolución: 01-0625 - 17/06/2004



TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA



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



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: MIGUEL ANGEL CASTRO ROMERO

Cédula: 93.150.709

Licencia Profesional No.: 01-1573

Resolución: 01-0625 - 17/06/2004



TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA DE CEDULA DE CIUDADANÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93150709**

CASTRO ROMERO
APELLIDOS

MIGUEL ANGEL
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

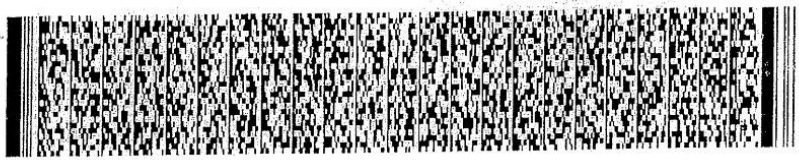
FECHA DE NACIMIENTO **17-DIC-1962**

SALDAÑA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

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

13-ABR-1981 SALDAÑA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-2910500-63085261-M-0093150709-20010530 0431501149C 01 094680843

CERTIFICADO DE VIGENCIA RAA



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
05 Jul
2019

Régimen
Régimen
Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
05 Jul
2019

Régimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral

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

Evaluador son:

Ciudad: PURIFICACIÓN, TOLIMA

Dirección: CALLE 11 #7-57

Teléfono: 3223018064

Correo Electrónico: miacaro17@gmail.com

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

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

Autor regulador Nacional de Evaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria
alguna contra el(la)

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

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

Registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación autor
regulador Nacional de Evaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el
siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro
dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación
de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede
efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA

<http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente
reportada a Corporación autor regulador Nacional de Evaluadores - ANA.

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



Firma: _____

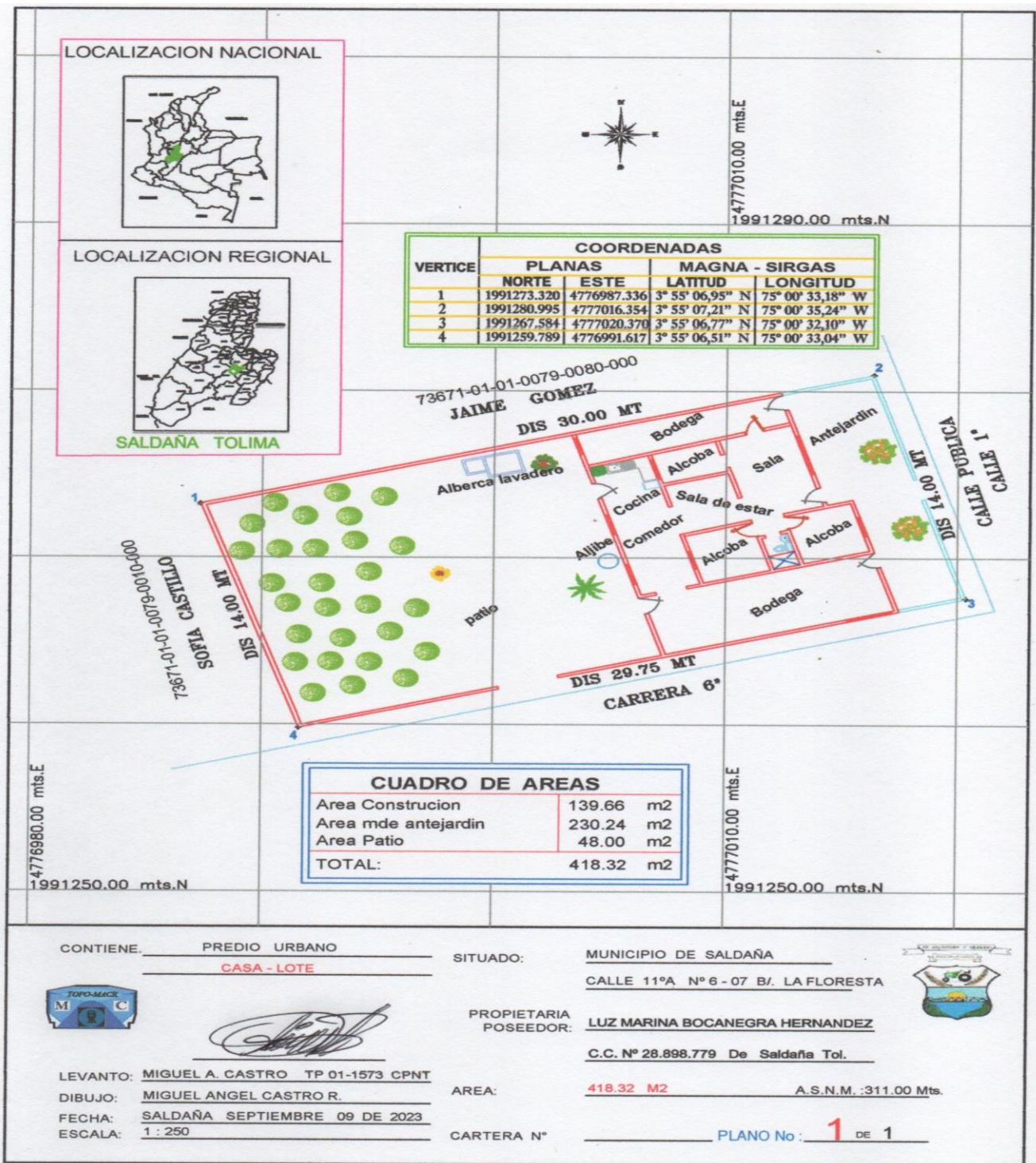
Alexandra Suarez
Representante Legal



CASTRO

PERITOS AVALUADORES

PLANO GENERAL PREDIO URBANO





CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA

**REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **28.898.779**

BOCANEGRA HERNANDEZ

APELLIDOS

LUZ MARINA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-OCT-1955**

SALDAÑA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

17-ENE-1976 SALDAÑA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2910500-00149559-F-0028898779-20090206

0009879915A 1

28358815

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbatolondapago.gov.co/certificadot



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200206757327996896

Nro Matricula: 368-16064

Pagina 1

Impreso el 6 de Febrero de 2020 a las 10:09:33 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 368 - PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SALDANA VEREDA: SALDANA

FECHA APERTURA: 28-07-1987 RADICACION: 1585 CON: SIN INFORMACION DE: 24-07-1987

CODIGO CATASTRAL: 73671010100000079000900000000000 COD CATASTRAL ANT: 73671010100790009000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE CABIDA: CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (418.32 M2) VER LINDEROS LA ESCRITURA NO 300 DE FECHA DIECIOCHO DE ABRIL DE 1.987 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION. (CON FUNDAMENTO EN COMPRAVENTA MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR. 166/70)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION : ESTE PREDIO FUE ADQUIRIDO DE UNO DE MAYOR EXTENSION, ASI: 03-28-06-58- ESCRITURA 2808 DE FECHA 22 DE MAYO DE 1.958 NOTARIA 5. DE BOGOTA, COMPRAVENTA DE HACIENDA DE SALDANA LTDA A: CAJA AGRARIA, REGISTRO: LIBRO 1. TOMO 5. PAR PART 288. MODO DE ADQUISICION, COM PRAVENTA, CODIGO 101, DEFINITIVO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA LOTE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 10-04-1970 NOTARIA UNICA DE P/CIÓN

VALOR ACTO: \$8,241.9

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA AGRARIA

A: ARGUELLO GUZMAN ABEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 1585

Doc: ESCRITURA 300 DEL 18-04-1987 NOTARIA UNICA DE P/CIÓN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO GUZMAN ABEL

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-1992 Radicación: 3311

Doc: ESCRITURA 1234 DEL 11-12-1992 NOTARIA UNICA DE P/CIÓN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA VALOR CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.embotondepago.gov.co/certificados/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200206757327996896

Nro Matrícula: 368-16064

Página 2

Impreso el 6 de Febrero de 2020 a las 10:09:33 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 ultima página

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1994 Radicación: 840

Doc: OFICIO 162 DEL 08-04-1994 J.CIVIL CTO. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: GOMEZ ALIRIO

A: BOCANEGRA HERNANDEZ MARINA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 3608

Doc: OFICIO 975 DEL 04-12-1995 J.CIVIL DEL CTO. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 3608

Doc: OFICIO 975 DEL 04-12-1995 J.CIVIL DEL CTO. DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 LEVANTAMIENTO EMBARGO ART.558 C.P. CIVIL)

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

DE: GOMEZ ALIRIO

A: BOCANEGRA HERNANDEZ MARINA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-368-6-3682

Doc: ESCRITURA 3169 DEL 14-12-2015 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA ESCRITURA 1234 11/12/1992 ,
ANTES CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

NIT# 9001591085

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARIA

CC# 28888779

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-368-6-1235

Doc: OFICIO 2016-594 DEL 11-05-2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snbtorondelago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200206757327996896

Nro Matrícula: 368-16064

Página 3

Impreso el 6 de Febrero de 2020 a las 10:09:33 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

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

DE: CAJA AGRARIA

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARIA

CC# 28898779

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-368-6-1409

Doc: ESCRITURA 201 DEL 26-05-2016 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA BOLETA FISCAL 736202166/2016

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

DE: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARIA

CC# 28898779 X

A: RUIZ DE BLANCO MYRIAM MARIA

CC# 41372160

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-2018 Radicación: 2018-368-6-647

Doc: ESCRITURA 063 DEL 10-03-2016 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA - BOLETA FISCAL 73820276/2018

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

DE: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

CC# 28898779 X

A: ASOCIACION DE USUARIOS DEL DISTRITO DE ADECUACION DE TIERRAS DE GRAN ESCALA DEL RIO SALDAÑA

NIT# 8907044091

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-10-2018 Radicación: 2018-368-6-3037

Doc: OFICIO 1113 DEL 28-08-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SALDANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICACIÓN: 73 671 40 89 001 2018 00077 00

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

DE: INVERSIONES AGROCOL INSUMOS S.A.S.

NIT# 9005053601

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

CC# 28898779

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-368-6-3295

Doc: OFICIO 2078 DEL 04-10-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SALDANA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO -SEGÚN LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 468 NUMERAL 6 DE LA LEY 1564 DE 2012.

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

DE: INVERSIONES AGROCOL INSUMOS S.A.S.

NIT# 9005053601

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

CC# 28898779



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.smbotolimpago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200206757327996896

Nro Matrícula: 368-16064

Página 4

Impreso el 6 de Febrero de 2020 a las 10:09:33 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 ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-368-6-3295

Doc: OFICIO 2072 DEL 04-10-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SALDANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO - RADICADO PROCESO:
73671408900220150014900.-CÓDIGO DEL JUZGADO: 736712042002

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

DE: RUIZ DE BLANCO MYRIAM MARIA

CC: 11372160

A: BOCANEGRA HERNANDEZ LUZ MARINA

CC: 73898779

RO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDAD: (Anulación Anterior o Corregida)

Anulación: (Tipo corrección: 1) Radicación: 2010-368-3-35 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUÓ: (ATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008)

(CONVENIO: DE 23-09-2008)

Anulación: (Tipo corrección: 2) Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE: (PRELAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 85)

S.N.R. (CONVENIO: DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2020-368-1-2347

FECHA: 06-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: MILDRED JOHANA BOCANEGRA RODRIGUEZ



CASTRO

PERITOS AVALUADORES

RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALDAÑA - TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.saldana-tolima.gov.co



NIT. 800.100.140-4

Fecha de Emisión **04/09/2023**
No. de Recibo **23010310020466**

CEDULA CATASTRAL		NOMBRE		CEDULA/NIT		DIRECCIÓN		DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	
010100790009000		LUZ*****NDEZ		*****8779		C 11A 6 07		C 11A 6 07	
Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO	CLASIFICACION DEL PREDIO		AREA TERRENO		AREA EDIFICADA	ESTRATO	
1	368-16064	CABECERA MUNICIPAL	ESTRATO 2 AREA URBANA		0 ha - 418 m2		101 m2		
AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	SOBRETASA AMBIENTAL	INTERESES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	INTERESES SOBRETASA AMBIENTAL	TOTAL		
2023	16.243.000	8,00 MIL	129.944	24.365	21.673	4.064	180.046		
2022	15.572.000	8,00 MIL	124.576	23.358	70.670	13.251	231.855		
2021	15.118.000	8,00 MIL	120.944	22.677	108.952	20.429	273.002		
2020	14.678.000	8,00 MIL	117.424	22.017	160.669	30.125	330.235		
2019	14.250.000	8,00 MIL	114.000	21.375	201.766	37.831	374.972		

Periodos: 2023,2022,2021,2020,2019



[415]77099984704083020100000023010310020466;39000001390110396;20230930

PÁGUESE HASTA **30/09/2023**
VALOR DEUDA **1.390.110**
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR **1.390.110**

Imprimió: -12:32:06 - 192.168.88.1

FACTURA EMITIDA POR LA WEB



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SALDAÑA - TOLIMA
SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT. 800.100.140-4



CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
010100790009000	2023,2022,2021,2020,2019	23010310020466

NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
LUZ*****NDEZ	CC *****8779	C 11A 6 07



[415]77099984704083020100000023010310020466;39000001390110396;20230930

PÁGUESE HASTA **30/09/2023**
VALOR DEUDA **1.390.110**
MENOS DESCUENTOS
TOTAL A PAGAR **1.390.110**

Imprimió: -12:32:06 - 192.168.88.1

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS		
CONVENIO 16428		

SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

Quando es pago con cheque no lo podrá hacer utilizando cheques de otras plazas. Se puede hacer el pago utilizando solo un medio de pago. No en forma mixta

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA



CASTRO

PERITOS AVALUADORES



MUNICIPIO DE SALDAÑA TOLIMA

NIT: 800.100.140-4

SECRETARIA DE HACIENDA

ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO

ESTADO DE CUENTA NO.

23150310000207

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral 010100790009000	1. Referencia Catastral Nacional	2. Dirección del Predio C 11A 6 07	
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
3. Apellidos Y Nombres o Razón Social (LUZ*****NDEZ)	4. Dirección de Residencia del sujeto pasivo del IPU	No. de Identificación CC (*****8779)	
C. INFORMACIÓN SOBRE ÁREA DEL PREDIO			D. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO
5. Área del Terreno 0 Ha - 418 M ²	6. Área Construida 101 M ²	7. Matrícula Inmobiliaria 368-16064	8. Tipo de Predio CABECERA MUNICIPAL
			9. Destino Socio Económico HABITACIONAL
			10. Estrato

ESTADO FINANCIERO

VIGENCIA	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SUB TOTAL	SALDO A FAVOR
2023	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 16.243.000	8,00 MIL	\$ 129.944	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 129.944	\$ 0
2023	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 129.944	13,80 %	\$ 17.965	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 17.965	\$ 0
2023	CORTOLIMA	\$ 16.243.000	1,50 MIL	\$ 24.365	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 24.365	\$ 0
2023	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 24.365	13,80 %	\$ 3.369	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.369	\$ 0
2022	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 15.572.000	8,00 MIL	\$ 124.576	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 124.576	\$ 0
2022	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 124.576	53,90 %	\$ 67.116	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 67.116	\$ 0
2022	CORTOLIMA	\$ 15.572.000	1,50 MIL	\$ 23.358	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 23.358	\$ 0
2022	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 23.358	53,90 %	\$ 12.584	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 12.584	\$ 0
2021	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 15.118.000	8,00 MIL	\$ 120.944	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 120.944	\$ 0
2021	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 120.944	87,20 %	\$ 105.502	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 105.502	\$ 0
2021	CORTOLIMA	\$ 15.118.000	1,50 MIL	\$ 22.677	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22.677	\$ 0
2021	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 22.677	87,20 %	\$ 19.782	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 19.782	\$ 0
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 14.678.000	8,00 MIL	\$ 117.424	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 117.424	\$ 0
2020	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 117.424	134,00 %	\$ 157.319	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 157.319	\$ 0
2020	CORTOLIMA	\$ 14.678.000	1,50 MIL	\$ 22.017	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22.017	\$ 0
2020	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 22.017	134,00 %	\$ 29.497	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 29.497	\$ 0
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 14.250.000	8,00 MIL	\$ 114.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 114.000	\$ 0
2019	INTERESES PREDIAL UNIFICADO*	\$ 114.000	174,10 %	\$ 198.514	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 198.514	\$ 0
2019	CORTOLIMA	\$ 14.250.000	1,50 MIL	\$ 21.375	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 21.375	\$ 0
2019	INTERESES CORTOLIMA*	\$ 21.375	174,10 %	\$ 37.221	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 37.221	\$ 0
2018	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 13.835.000	8,00 MIL	\$ 110.680	\$ 94.078	\$ 16.602	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2018	CORTOLIMA	\$ 13.835.000	1,50 MIL	\$ 20.753	\$ 20.753	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 13.432.000	8,00 MIL	\$ 107.456	\$ 107.456	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

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

Imprimió:

Fecha:04/09/2023

Hora:12:34:28

Dirección IP: 192.168.88.1



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA ESCRITURA COMPRA 201 DE MARZO 10 DE 2018



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
ACTO: HIPOTECA ABIERTA

DOSCIENTOS UNO (201)

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALDAÑA TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACION

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA
0204	HIPOTECA ABIERTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE MAYO DE 2016.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
DE: LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ	28.898.779
A: MYRIAM MARIA RUIZ DE BLANCO	41.372.160
ACTO(S) JURIDICO(S): UNO (1)	
NATURALEZA	HIPOTECA ABIERTA
INMUEBLE	URBANO (X) RURAL ()
NOMBRE DEL PREDIO: LOTE No. 21	
DIRECCION DEL INMUEBLE: BARRIO LA FLORESTA DEL MUNICIPIO DE SALDAÑA TOLIMA.	
MATRICULA INMOBILIARIA 368-16164	
FICHA CATASTRAL 010100790009 00	
CUANTIA DEL ACTO: \$20.000.000.00	
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)	

PRESTA MERITO EJECUTIVO



ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALDAÑA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA ANTE DIANA CONSUELO FERIA OLIVARES NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALDAÑA TOLIMA.

TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO



CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTICULOS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2140 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL

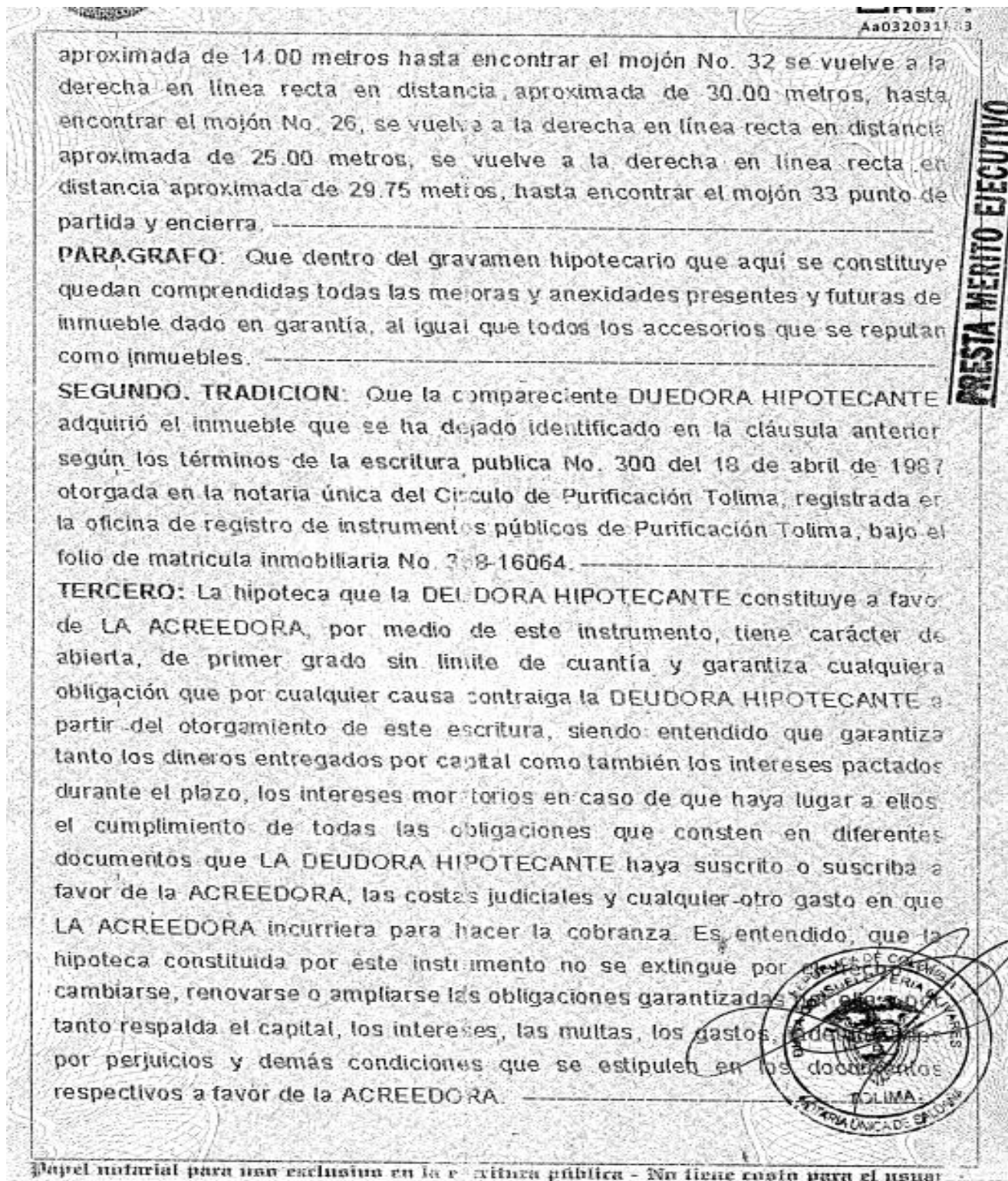
En el municipio de Saldaña, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la Notaria Unica de este círculo cuya Notaria titular es la Doctora **DIANA CONSUELO PERIA OLIVARES**, a los veintiséis (26) días del mes de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016), compareció con minuta escrita la señora, **LUZ MARINA BOCANEGRA HERNANDEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía numero 28.898.779 expedida en Saldaña Tolima, persona hábil para contratar y obligarse y quien se llamara LA DEUDORA HIPOTECANTE y MANIFESTO:

PRIMERO: Que la DEUDORA HIPOTECANTE, además de comprometer solidariamente su responsabilidad personal, constituye hipoteca ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA a favor de la señora **MIRIAM MARIA RUIZ DE BLANCO**, mayor de edad, vecina de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.372.160 expedida en Bogotá, quien para efectos de este acto se llamara LA ACREEDORA, sobre el siguiente inmueble de su propiedad: Una casa lote distinguida con el No. 21, ubicada en el barrio La Floresta, del área urbana del municipio de Saldaña Tolima, con una extensión superficial de CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (418.32 MTS²), inmueble constante de 3 alcobas, de construcción de ladrillo, pisos de cemento, techo de eternit, con estructura de hierro, puertas y ventanas metálicas y de madera, con servicios de sanitario y baño lavable, cocina, con servicios de luz y agua, un aljibe, una bomba eléctrica, tanque para almacenamiento de agua, debidamente encerrado en tapia de ladrillo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo de un mojón demarcado en el plano con el numero treinta y tres (33) se sigue en línea recta en dirección N.E. lindero con la calle en distancia

apel notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CASTRO
PERITOS AVALUADORES





CUARTO: Que el otorgamiento de la presente escritura de hipoteca abierta en cuantía indeterminada no implica obligación ni promesa alguna de LA ACREEDORA de hacerle préstamos adicionales a la DEUDORA HIPOTECARIA ni de concederle prórrogas o renovaciones a las obligaciones que tenga pendientes con LA ACREEDORA. -----

QUINTO: Que LA DEUDORA HIPOTECANTE acepta desde ahora con todas las consecuencias que la ley señale y desde el momento en que el cesionario lo notifique, cualquier cesión que el acreedor haga de los créditos a que se refiere este instrumento y de las garantías que lo amparan y renuncian a favor de LA ACREEDORA a todo derecho que se consagre el ley, decreto u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a eludir o dilatar el cumplimiento de las obligaciones respaldadas por este instrumento. -----

SEXTO: Que si LA ACREEDORA tuviere necesidad de entablar acción judicial contra LA DEUDORA HIPOTECANTE por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones aquí contraídas, serán de su cargo todos los gastos que demande la cobranza, cediendo a favor de LA ACREEDORA el derecho de nombrar secuestre o depositario de los bienes que se embarguen y que renuncia también al derecho de pedir que los bienes embargados se dividan en lotes para el remate publico. -----

SEPTIMO: LA ACREEDORA podrá dar por vencidos o insubsistentes los plazos de cualquier deuda u obligación de las garantizadas con la presente hipoteca o de todas ellas y por lo tanto exigir el pago inmediato por los medios legales del total del capital pendiente, de sus intereses y accesorios sin previo requerimiento judicial en cualquiera de los siguientes eventos: -----

1. En caso de que LA DEUDORA HIPOTECANTE deje de pagar en tiempo debido cualquier obligación a su cargo que conste en documento, letra de cambio, pagare etc. a favor de la ACREEDORA. -----

2. Si la DEUDORA HIPOTECANTE enajenare en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o si son gravados con hipoteca diferente a la constituida mediante esta escritura sin el consentimiento expreso de LA ACREEDORA. -----

3. En caso de que el inmueble fuera perseguido por la misma ACREEDORA o por terceros o si sufriera desmejoras o deprecio tales que no presten

apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

Aa032031 R4

suficiente garantía a juicio de un perito designado por LA ACREEDORA. —
OCTAVO: Que el referido inmueble se halla libre de embargos, demandas, procesos (laborales o fiscales, hipotecas, censo, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones de dominio y en general de toda clase de gravámenes, pero en todo caso la DEUDORA HIPOTECANTE saldrá al saneamiento en los casos de ley. —

NOVENO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, LA DEUDORA HIPOTECANTE, confiere poder especial amplio y suficiente a LA ACREEDORA para suscribir en su nombre la respectiva escritura solicitando al señor Notario que compulse y entregue a LA ACREEDORA otro ejemplar de dicha escritura con constancia de que también preste mérito ejecutivo. —

DECIMO: Serán de cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA los gastos de constitución de la presente hipoteca incluyendo el impuesto de anotación y registro, los de primera copia registrada y anotada, los certificados de tradición y libertad del inmueble gravado en los cuales se incluya la inscripción de este gravamen y los de cancelación posterior del mismo. —

Presente en este acto MYRIAM MARIA RUIZ DE BLANCO, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: Que acepta la Hipoteca que a su favor se ha constituido en este instrumento así como las demás estipulaciones que en el constan por estar a su satisfacción. —

A insistencia de la interesada se consigna lo siguiente: Que en caso de ausencia o enfermedad le confiere poder a Doña CAROLINA BLANCO RUIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.355.268 de Bogotá D.C. para recibir los intereses, conceder prórrogas, recibir el capital prestado. —



“Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente los nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, e igualmente los números de matrícula inmobiliaria y linderos.- Declaran que todas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuar



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

las afirmaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial a la relacionada con inscribir las copias en la oficina de registro competente, dentro de los dos (2) meses siguientes de autorizado este instrumento por que de lo contrario se causaran intereses de mora por mes vencido o fracción de mes, advirtiéndole que una vez firmada la presente escritura no se aceptaran correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.

DOCUMENTOS APORTADOS : Paz y salvo No 1419 expedido por el suscrito tesorero municipal de Saldaña Tolima donde aparece inscrito el predio C 11A 6 07 con un área de 418 MTS 101 AC e identificado con la ficha catastral No. 310100790009000 avaluado por la suma de (\$13.041.000.00) valido hasta el 31 de diciembre de 2016 aparece firma; Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes

DERECHOS NOTARIALES : \$77.330.00 ; Superintendencia de Notariado y Registro \$7750.00; Fondo Nacional de Notariado \$775.00; Retención en la Fuente \$ — .00. Iva \$ 20.824

Se deja constancia que el presente instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial Nos. Aa032031882 — Aa032031883 — Aa032031884 — Aa032031885

Firman conmigo de lo cual doy fe

El notario notario exclusivo en la ciudad de Saldña



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



República de Colombia



Aa032031035

LA DEUDORA

[Signature]
LUZ MARINA BOLAÑEIRA HERNANDEZ

Dirección: Calle 11 6-21 Saldaña

Teléfono: 316 4842208

Ocupación: Agricultora

LA ACREEDORA

[Signature]
MYRIAM MARIA RUIZ DE BLANCO

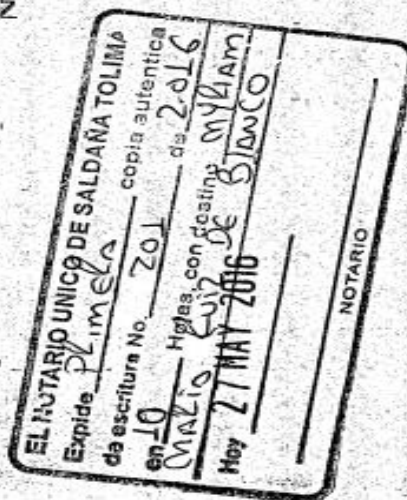
Dirección: Calle 131 19-89 Bogotá

Teléfono: 314 3522402

Ocupación: Hogar

LA NOTARIA

[Signature]
DIANA CONSUELO FERIA OLIVARES
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALDAÑA TOLIMA



PRESTA MERITO EJECUTIVO

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el registro.



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

COPIA RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS

Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.
CÓDIGO DE USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO: 200862

FACTURA No. 146622461

TOTAL A PAGAR: \$29,430
Pago Oportuno Hasta: 04-SEP.-2023
Fecha de Suspensión: 05-SEP.-2023
Fecha de Expedición: 22-AGO.-2023 01:07

Días Facturados: 31
Período Facturado: 16-JUL.-2023-15-AGO.-2023
Último Pago: 26-JUL.-2023

DATOS DEL SUSCRIBIDOR
BOCA NEGRA LUZ MARINA
CL 11A Nro 6-07
LA FLORESTA
SALDANA

DATOS DE MEDICIÓN
CONSUMO MES: 13.48
Causa Consumo Prom.: 4200
Lectura Anterior: 4214
Lectura Actual: 14.00
Consumo M3: 0.963 x
Consumo Corregido: 13.48
Poder Calorífico: 1139.70
Consumo kWh: 159.06
Valor kWh: 11.80

INDICADORES DE CALIDAD
DES: 0% IPL: 100% IO: 100% IRST: 100%

ESTADO DEL CRÉDITO

CONSUMOS
TARIFAS DE CONSUMO POR RANGO
Consumo: 13.48
Valor: \$3,123.96

CONSUMOS ANTERIORES M3.

DESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO
CONCEPTO VALOR
Consumo \$49,054.93
Subsidio \$24,174.27
Ajuste decena \$0.80

SUB-TOTAL \$29,430

COBROS OTROS CONCEPTOS
RES 059 2020 R1 \$818.82
RES 059 2020 R1 \$718.10
RES 059 2020 R1 \$830.83
RES 059 2020 R2 \$1,099.36
RES 059 2020 R2 \$561.75
RES 059 2020 R2 \$519.58

TOTAL A PAGAR \$29,430

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR DE CAPITAL	ABONO CAPITAL \$	INT. FINANCIACIÓN \$	VR. CUOTA	NUEVO SALDO DE CAPITAL	CUOTAS PEND.
RES 059 2020 R1	\$2,456.47	\$818.82	\$0.00	\$818.82	\$1,637.65	2
RES 059 2020 R1	\$718.10	\$718.10	\$0.00	\$718.10	\$0.00	1
RES 059 2020 R1	\$997.83	\$492.12	\$27.56	\$519.68	\$505.71	1
RES 059 2020 R1	\$1,661.65	\$830.83	\$0.00	\$830.83	\$830.82	1
RES 059 2020 R2	\$546.65	\$546.65	\$15.10	\$561.75	\$0.00	1
RES 059 2020 R2	\$3,123.96	\$1,013.08	\$86.28	\$1,099.36	\$2,110.88	2

El fraude atenta contra su vida, la de sus vecinos y pone en riesgo su inmueble. Denúncielo.
LÍNEA NACIONAL GRATUITA 01-8000-95-4141 - LÍNEA EMERGENCIA 164

Fecha próxima toma de lectura 15 de septiembre de 2023. Próxima entrega de factura: 20 de septiembre 2023

ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P. vela por su seguridad y bienestar, por esta razón conforme a lo establecido en la Resolución CREG 059 de 2012, le notificamos que es obligación del usuario la Revisión Periódica de la instalación de gas natural y obtener el certificado de conformidad o informe de resultados de conformidad, que demuestre que su instalación cumple con la normatividad vigente, dentro del Plazo Mínimo y Plazo Máximo (5 años) desde la conexión del servicio o desde la última Revisión y Certificación de la instalación. PLAZO QUE VENCE: 2023-12-30 Usted puede solicitar esta revisión con el organismo técnico de inspección de Alcanos de Colombia o con un Organismo de Certificación o de Inspección Acreditado, que usted libremente escoja y que se encuentren a través de las páginas web de: ONAC www.onac.org.co, o www.alcanosesp.com.

Vigilado Superservicios

Actualiza tus datos (415)7709998004139(8020)146622461(3900)0000029430(96)20230904

CÓDIGO USUARIO Y/O REFERENCIA DE PAGO ELECTRÓNICO: 200862

PERÍODO DE FACTURACIÓN: 16-JUL.-2023-15-AGO.-2023

FACTURA No. 146622461

PAGUE HASTA: 04-SEP.-2023

TOTAL A PAGAR: \$29,430

Recibido por: 123780803



CASTRO

PERITOS AVALUADORES

CELSIA
La energía que quieres

Operador de red: CELSIA COLOMBIA S. A. E. S. P. Línea 018000 112 115

ABEL ARGUELLO
CLL 11 NO. 6-21

Servicio: Residencial **Municipio:** SALDANA
Estrato: 2 **Ruta:** 02-15-012-3988 **Ciclo:** 26

CÓDIGO
114261

Documentos equivalentes a la factura No: **117091917** **VENCIMIENTO** **MAR/21/2023**

TOTAL A PAGAR
\$34,459

SUSPENSIÓN Desde **MAR/22/2023**

ENERGÍA: Dy: 5

(G): Generación (T): Transmisión (PR): Perdidas (R): Restricciones (D): Distribución (C): Comercialización = (CU): Costo kWh

291.7600 48.7100 88.1300 19.0000 248.7600 92.9700

Vr. a compensar: 0 Horas a compensar: 00 Eventos a compensar: 00 % dcto. cargo de distribución: .14 Cargo de distribución: 427.0723

Consumo estimado a compensar: .01

Garantizado (DIUG-FIUG) 114.71 88.00 Mensual (DIUM-FIUM) .06 1.00 Acumulado (DIU-FIU) 51.57 47.00

% Subsidio o Contribución: -50.0000 Carga contratada (KW): 3 Vr. reconexión: % Alumbrado Público: 15

Lectura anterior A: 2262 Rango 0-173 Lectura actual A: 2335 R: Consumo 73 Factor 1 Energía Facturada 73 Sub/Cont -29,059 Total 29,058

Tarifa: FEB-2023 Valor(kWh): 796.13 Periodo: 04/FEB/2023 - 03/MAR/2023 Días: 28

Financiación contingencia COVID 19 Saldo: 6,250 Fecha inicio: 10/2020 Fecha fin: 04/2021 Plazo: 36 Cuota: 30 Tasa: 0.000

CONCEPTOS FACTURADOS ENERGIA

COD	CONCEPTO	CONSUMO	VALOR MES
294	Cuota Diferido Pago Energia		1,042
501	Consumo Activa	73	58,117
561	Subsidio	73	-29,059
SubTotal Energia			30,100

CONCEPTOS FACTURADOS OTRAS EMPRESAS

COD	CONCEPTO	VALOR MES
571	Impuesto A. Publico	4,359
SubTotal Alumbrado		4,359

SERVICIO ASEO: NIT: USO ASEO Sub % cont Periodo facturado

Frecuencia corte (mes) Ult. Pago y fecha Frecuencia poda (año) Valor financiado Frecuencia lavado Cuotas pendientes

Histórico Facturado

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

Financiación contingencia COVID 19: Saldo: Fecha inicio: Fecha fin: Plazo: Cuota: Tasa:

Alumbrado Público: ALCALDIA SALDANA Palacio Municipal Tel: 2266035 Acuerdo: 011 de nov 30 2001

Consumo Valor Fórmula liquidación Factura de referencia Int. Mora: 50

Subtotal: 0

Res. CREG 119-2007: 789.3300

LISTA DE CASOS EN QUE SIDO DESIGNADO COMO PERITO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Procesos de Reivindicatorio
Barrio: Los Cambulos municipio de purificación

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

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

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

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

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

Fecha: 05 de Mayo 2022

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACIÓN TOL.

❖ Proceso de pertenencia

Barrio: villa luz municipio de prado Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: EDELMIRA CARDOZO DE LUNA

Demandado: LEOPOLDO CESPEDES TRUJILLO Y OTROS

Radicación; 2021-00026 - R.I. (3392)

Fecha: 18 de Julio 2022

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PRADO TOL.

❖ Proceso Divisorio

Barrio: Bonanza municipio de Saldaña Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: JOSE SANTOS DUARTE GONZALEZ

Demandado: MARIA LILIA GONZALEZ DE DUARTE Y OTROS

Radicación: 2021-00025-00

Fecha: 07 de Febrero 2022

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CICUITO GUAMO TOLIMA

❖ Proceso Divisorio

Barrio: Camilo Torres sector Topacio municipio de Purificación Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: MARIA LIBIA SALDAÑA Y OTROS

Demandado: CESAR AUGUSTO SALDAÑA PADILLA Y OTROS

Radicación: 2021-00042-00

Fecha: 22 de Septiembre 2022

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL PURIFICACION TOL.

❖ Proceso de pertenencia

Vereda: llano de la virgen municipio de COELLO Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: LEOPOLDO DEVIA

Demandado: LEOPOLDO DEVIA GUZMAN Y OTROS

Radicación; 7320040890682018 0005300

Fecha: 27 de septiembre 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL COELLO TOL.

❖ Proceso Servidumbre de Acueducto

vereda: Peñón alto municipio de Prado Tolima

Departamento del Tolima

Demandante: RAMON MOLANO HERNDNADEZ

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

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

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



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

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

La Universidad del Tolima

Otorga el título de

Tecnólogo en Topografía

A

Miguel Angel Castro Romero

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

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

DIPLOMA

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

El Decano de la Facultad

El Rector de la Universidad

Por el Ministro de Educación

El Secretario General de la Universidad

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

03209

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



CASTRO
PERITOS AVALUADORES



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 355265/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

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

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

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

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

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

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

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

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



CASTRO
PERITOS AVALUADORES

