

GA

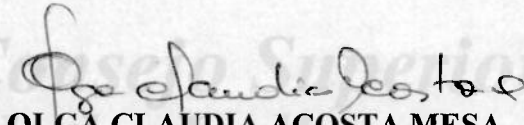
REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
MONTERIA CORDOBA

RADICADO N° 00438-2017

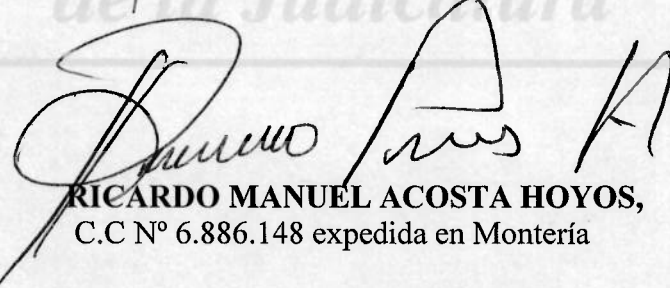
DILIGENCIA DE POSESION DE PERITO.

En Montería Córdoba, a los diecisiete (17) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), compareció ante la secretaría de este despacho judicial, el señor **RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS**, identificado con C.C N° 6.886.148 expedida en Montería, con fin de tomar posesión del cargo de perito dentro del proceso declarativo división material, radicado N°00438-2017, demandante **REINALDO JOSE MACEA MONTES** demandado **CLARA MERCEDES NOVOA FIGUEROA**, quien manifestó no tener impedimento para dicho cargo y cumplir bien y fielmente con el cargo a el encomendado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por los que en ella han intervenido.

La Juez,


OLGA CLAUDIA ACOSTA MESA

El posesionado,


RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS,
C.C N° 6.886.148 expedida en Montería

El secretario,


MANUEL GARCES NEGRETE

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS

Avalúos urbanos, rurales y otros.

Cel. 3216625328.

E-mail: rimacos19@hotmail.com

MONTERIA - CORDOBA.

07 SEP 2018

Señor.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

La ciudad

PROCESO: DECLARATIVO DE DIVISION MATERIAL.

DEMANDANTE: REINALDO JOSE MACEA MONTES.

DEMANDADO: CLARA MERCEDES NOVOA FIGUEROA.

Radicado No 00438-2017.

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS, mayor de edad, residente en esta ciudad y quien me identifico al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de perito Avaluador nombrado en el asunto de la referencia con mi acostumbrado respeto, hago llegar a su despacho, informe pericial practicado al inmueble urbano, ubicado en el barrio Panzenu de esta ciudad, informe referenciado en informe que anexo a este escrito. Constante de 15 folios útiles y escritos.

Cordialmente.

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS.

CC: 6.886.148 de Montería.

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS

Avalúos urbanos, rurales y otros.

Cel. 3216625328.

E-mail: rimacos19@hotmail.com

AVALUO COMERCIAL URBANO



PROPIETARIO: REINALDO JOSE MACEA MONTES

MATRICULA INMOBILIARIA: No 140 – 22050

NOMENCLATURA: CARRERA 2 No 10-53.

BARRIÓ: PANZENU

MONTERIA CORDOBA

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS

Avalúos urbanos, rurales y otros.

Cel. 3216625328.

E-mail: rimacos19@hotmail.com

CONTENIDO.

SOLICITUD DE AVALUO

OBJETO

RESEÑA HISTORICA DE MONTERIA Y LOCALIZACION

MEMORIA EXPLICATIVA

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE

GENERALIDADES

LINDEROS GENERALES

CUADRO DE CONSULTA PREDIAL IGAC

CONFORMACION FISICA DEL INMUEBLE

DETALLES DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO

REGLAMENTACION URBANISTICA

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

ANALISIS DE ECONOMIA URBANA

PERSPECTIVA DE VALORIZACION

METODOS DE AVALUO

CONSIDERACIONES GENERALES PREVIAS AL AVALUO

INVESTIGACION DIRECTA

CUADRO DE VALORES ADOPTADOS

RESULTADO DEL AVALUO

ANEXOS

VIGENCIA DEL AVALUO.

RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS

Avalúos urbanos, rurales y otros.

Cel. 3216625328.

E-mail: rimacos19@hotmail.com

AVALUO URBANO COMERCIAL

El presente avalúo fue solicitado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería. Solicitud realizada, con el objeto de establecer el valor comercial de un lote y casa en el construida, ubicada en la ciudad de Montería, que a continuación se describe en el presente informe.

OBJETO DEL AVALUO.

El avalúo tiene como objeto determinar el valor comercial más probable de un bien inmueble urbano, ubicado en el barrio panzeno con nomenclatura urbana manzana K Lote 14 o Carrera 2ª No 10-53, de la ciudad de Montería. Expresado en dinero, encendiéndose como valor comercial aquel comprador que estaría dispuesto a pagar y recibir respectivamente una propiedad, actuando libremente de presión ajena a la negociación.

RESEÑA HISTORICA DEL MUNICIPIO DE MONTERIA.

General, Oficialmente el nombre del Municipio es San Jerónimo de Montería, capital del departamento de Córdoba. Está ubicado al noroccidente del país en la región Caribe Colombiana, se encuentra a orillas del río Sinú, por lo que es conocida como la "Perla del Sinú". Es considerada la capital ganadera de Colombia; anualmente celebra la feria de la Ganadería durante el mes de junio. Es además, un importante centro comercial y universitario, reconocida como una de las ciudades colombianas con mayor crecimiento y desarrollo en los últimos años y por impulsar el desarrollo sostenible.

La primitiva población fue bautizada por su fundador, Antonio de la Torre y Miranda, con el nombre de San Jerónimo de Buenavista; otros nombres que ha recibido el municipio son: Capital Ganadera de Colombia, La Ciudad de las Golondrinas, La Villa Soñada.

GEOGRAFIA. La topografía de Montería es básicamente plana, con algunas elevaciones de menor importancia. La parte occidental de la ciudad está surcada por la serranía de Las Palomas. Al norte limita con el municipio de Cereté, Puerto Escondido y San Pelayo; al este con San Carlos y Planeta Rica; al sur con Tierralta y Valencia; al oeste con el departamento de Antioquia y los municipios de Canalete, Puerto Escondido y Los Córdoba. La ciudad está surcada por numerosos caños y riachuelos, la principal fuente hídrica de Montería la constituye el río Sinú.

ECONOMIA. Las principales actividades de la ciudad son la ganadería y la agroindustria, alentada por la fecundidad de sus tierras ya que el valle del Sinú es uno de los valles más fértiles del mundo. Las principales razas de ganado que se crían en el valle del Sinú son el Cebú, y Romosinuano. Además actualmente se ha desarrollado el ganado doble propósito (Carne y leche) mediante el manejo genético y cruce de las razas, Montería es reconocida como la capital nacional de la ganadería vacuna. Montería es considerada un importante foco para la economía ganadera y agroindustrial de Colombia.

Los principales cultivos son el maíz tradicional, maíz tecnificado, algodón, arroz seco mecanizado, yuca, plátano y ñame.

66

Datos Generales Municipio de Montería	
Nombre Oficial	San Jerónimo de Montería
Superficie	3141 km².
Código DANE	23001
Altura Sobre el Nivel del Mar	18 M.S.N.M.
Temperatura media	28°

FOTO SATELITAL DEL MUNICIPIO DE MONTERIA



MEMORIA EXPLICATIVA

El estudio se realiza en un inmueble urbano, ubicado en el barrio panzenu con nomenclatura urbana manzana K Lote 14 o Carrera 2ª No 10-53, de la ciudad de Montería., situado en zona sur que históricamente se ha desarrollado actividad de viviendas, apartamentos y en estos últimos años se ha incrementado la actividad comercial por que se han mejorado la Infraestructura vial, Colegios, hospitalaria, centros comerciales, nuevas urbanizaciones, parques recreacionales entre otros

1. CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

El bien inmueble se encuentra ubicado en la UDP 340, denominada Mogambo Galilea, bien inmueble distinguido con la nomenclatura urbana manzana K Lote 14 o Carrera 2ª No 10-53, en inmediaciones con Urbanizaciones, Colegio, Unidad deportiva, centro comercial, Subestación Eléctrica, Estaciones de Servicio y Hospital, de acuerdo a los ajuste del P.B.O.T del municipio de Montería, el sector normativo se clasifica en suelo Residencial y comercial. Sector que ha crecido en los últimos años en su aspecto de mejoramiento de viviendas y a nuevas urbanizaciones y a la puesta en funcionamiento de nuevas vías de la ciudad, que ha dado una valorización positiva.

6X

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL BIEN INMUEBLE.

- 2.1 Propietarios: **REINALDO JOSE MACEA MONTES**, C.C: 3.995.419.
2.2 Localización del inmueble: manzana K Lote 14 o Carrera 2ª No 10-53
2.3 Barrió Panzenu.
2.4 Localidad. El predio se localizado en la UDP 340 - 2. CIUDAD SUR
2.5 Tipo de Avaluó. Comercial.
2.6 Municipio: Montería.
2.7 Departamento: Córdoba.
2.8 Clase de inmueble: Casa de habitación familiar.
2.9 Vecindario: inmuebles de parecidas características.
2.10 Vías de acceso: Calles y Carreras en Concreto rígido con andenes.
2.11 Transporte: Público y particular.

2.2 Servicios públicos del sector y el inmueble.

- 2.2.1 Acueducto y alcantarillado. SI
2.2.2 Gas natural. SI
2.2.3 Energía eléctrica: SI
2.2.4 Red telefónica: SI
2.2.5 Andenes: En concreto rígido.
2.2.6 Alumbrado público: Sodio 70.

3. GENERALIDADES

3.1 Aspecto Jurídico.

- 3.1.1 Escritura pública: No. 346 de Febrero 21 de 1984 notaria primera.
3.1.2 Matricula: No. 140-22050.
3.1.3 Cedula catastral: No. 01 03 0793 0014 000
3.1.4 Destinación: Vivienda de habitación unifamiliar.
3.1.5 Estrato: 01

3.2 Topografía.

- 3.2.1 Forma geométrica: Rectangular.
3.2.2 Relieve: Plano.

3.3. Condiciones Climatológicas:

- 3.3.1 Altitud media: 18 m.s.n.m.
3.3.2 Piso térmico: Cálido Seco.
3.3.3 Régimen de lluvias: Abril a Junio y Agosto a Noviembre
3.3.4 Meses de verano: Noviembre a Marzo

4. LINDEROS GENERALES.

SUR: Con vía publica de por medio, en 7.00 Metros.
ESTE: Con el lote No 13 de la Manzana K en 14.00. Metros.
NORTE: Con lote No 7 de la Manzana K, en 7.00 Metros.
OESTE: Con el lote No 15 de la Manzana K en 14.00 Metros

4.1 CUADRO DE AREAS

Área del Lote	98.00 metros cuadrados
Área Construida	48.00 metros cuadrados

4.2 CUADRO DE CONSULTA PREDIAL IGAC

Consultar Predio

Regresar

Departamento: 23 - CORDOBA

Municipio: 001 - MONTERIA

Código predial nuevo: 230010103000007930014000000000

Código predial Anterior: 23001010307930014000

Matrícula Inmobiliaria: 140-22050

Destino económico: Habitacional

Dirección: C 2 10 53

Área de terreno: 98.0m2

Z. Física ▲	Z. Geoeconómica	Área
23	22	98m2

4.3 FOTO AEREA PLANO DE CALLES Y CARRERAS DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE URBANO



5. CONFORMACION FISICA DEL INMUEBLE.

- 5.1. Fachada: la recomendada para esta clase de viviendas.
5.2. Terraza alero: (l)
5.3. Cubierta: En láminas de asbesto cemento sobre estructura de madera.
5.4. Estructura: Cimientos, en concreto y vigas de amarre en ferro-concreto.
5.5. Paredes: Mampostería, Bloque, Arena, Cemento, revocado y pintada.
5.6. Alcobas. Una habitación sencilla.
5.7. Pisos: En plantilla allanada y pulida.
5.8. Ventanas: Con marcos de aluminio con vidrios planos.
5.9. Puertas: Una principal metálica pintada,
5.10. Patio: Uno Medianero en tierra.
5.11. Baño: Uno social con todos sus accesorios y enchapados a media caña.
5.12. Cocina. Una con meson de concreto.
5.13. Sala Comedor Una.
5.14. Protectores de hierro en ventanales.

6. DETALLE DEL INMUEBLE Y SU ENTORNO.

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 6.1 Tipo de construcción: | Vivienda unifamiliar. |
| 6.2 Estado de conservación: | Regular. |
| 6.3 Número de niveles | uno. (1) |
| 6.4 Índice de saturación | 90%. |
| 6.5 Clasificación Zona | Residencial y comercial. |
| 6.6. Vetustez: | 25 Años aproximadamente. |
| 6.7. Aspecto estructural: | Regular. |
| 6.8. Servicios públicos: | cobertura de redes y acometidas. |
| 6.9. Manejo ambiental: | bueno |
| 6.10. Sectores adyacentes: | predios de igual estratificación |
| 6.11. Valorización: | Moderada. |

7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el POT aprobado para la ciudad de Montería, "Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial, el inmueble motivo del avalúo se le asigna como función dentro del modelo recalificar el tejido residencial, mejorando las condiciones de habitabilidad y buscando el equilibrio del desarrollo urbano a partir del fortalecimiento del nodo alterno de actividad económica y de servicios, de manera que contribuyan a reducir la presión sobre el centro urbano de la ciudad. Sector normativo dos, clasificado como área de actividad residencial y comercial.

8. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Para este inmueble objeto del presente estudio la Secretaria de Planeación de Montería lo tiene definido en estrato Uno.

8.1 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Este sector dispone de calles, carreras y andenes en concreto en regular estado.

8.2 ASPECTO ECONOMICO

8.2.1 Actividad edificadora: Es moderada se aprecia remodelaciones.

8.2.2 Oferta y demanda de este tipo de inmueble en la zona: A mediano plazo.

8.2.3 Población Normal.

9. ANALISIS DE LA ECONOMIA URBANA

En Montería, como en el resto del país, la actividad de la construcción viene en recuperación. Se espera que factores tales como la oferta inmobiliaria, los beneficios financieros y tributarios puedan contribuir a la reactivación de este renglón de la economía.

9.1 MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

La propiedad está destinada a la actividad residencial y comercial, su mercado principal y posibilidades de comercialización, tanto a nivel local como regional y nacional, están enfocados hacia ese uso,

El mercado inmobiliario en la zona es moderado para este tipo de inmuebles, orientado sobre todo a destinación residencial.

En los últimos años la demanda de esta clase de predios es moderada, por la puesta en marcha por parte del gobierno nacional en la adjudicación de viviendas a bajos precios. En consecuencia, consideramos que esta propiedad ofrece perspectivas de comercialización a mediano plazo dentro de un mercado limitado dadas las condiciones de la edad y el uso dado al inmueble.

9.2 ASPECTOS VALORIZANTES:

Existe una perspectiva de valorización normal en la zona sujeta al estado de la edificación y al costo de la tierra que se generaliza por su ubicación,

Los aspectos más importantes que inciden positivamente en el valor comercial del inmueble objeto del avalúo son los siguientes:

- ❖ Vías de Acceso
- ❖ Área y Topografía
- ❖ Explotación Económica
- ❖ Localización en el sector
- ❖ Edad de la construcción
- ❖ Infraestructura y distancia
- ❖ No se encuentra en zona de alto riesgo

10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La ubicación la facilidad de acceso, el orden público, el desarrollo comercial incide positivamente en el valor del mercado inmobiliario en este sector. La construcción de vías y el desarrollo de las nuevas urbanizaciones se considera que el sector tiene una valorización positiva.

10.1 METODOLOGIA APLICABLE.

Para la aplicación de los métodos se analizaron Las características observadas de inmuebles en el sector de influencia. Tras aplicarle un proceso de homogeneización que permitió su estudio estadístico y valor.

Son las siguientes:

- Vías de Acceso
- Área y Topografía
- Explotación Económica
- Localización
- Edad de la construcción
- Infraestructura y distancia

11. METODOS DE AVALUOS:

para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la resolución No 620 de fecha 23 de septiembre del 2008 expedida por el Igac.

11.1. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.

Artículo 1o de la resolución 620 define como: la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de la oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.

11.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

ARTÍCULO 3º que este método Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

12. CONSIDERACIONES GENERALES PREVIAS AL AVALUO.

Al efectuarse el siguiente avalúo se tuvieron en cuenta las siguientes condiciones, actúales y perspectivas físicas, políticas y sociales.

Adicionalmente a lo expuesto en los capítulos anteriores para la determinación del valor del inmueble, se ha analizado y considerado los siguientes aspectos más relevantes:

Para determinar el justiprecio del inmueble se tomará en cuenta para el terreno el método de comparación de mercado y para darle el valor de la construcción tomaremos el método de costo de reposición.

- ✓ Se consideraron también entre otros factores, ubicación, estado de orden público en la zona, especificaciones y desarrollo del entorno.
- ✓ El sector presenta un gran desarrollo inmobiliario.
- ✓ El valor que arrojó el inmueble y su justo precio están sujetos a las condiciones socioeconómicas, jurídicas, urbanísticas y del mercado, cualquier cambio o modificación de dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.
- ✓ Suelo urbano en el art 31 de la ley 388 de 1997, lo constituyen las áreas del territorio destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura, vial redes primarias de energía acueducto y alcantarillado. El predio motivo del avalúo no tiene suelos protegidos, tampoco áreas inundables ni afectaciones de ningún tipo o sea que no se descontará ninguna área en el ejercicio del método residual.
- ✓ Para la determinación del valor del terreno se revisaron ofertas de lotes ubicados en sectores cercanos y comparables al sector de ubicación del bien objeto de avalúo.
- ✓ El valor final adoptado corresponde al obtenido mediante la aplicación de los métodos de mercado para el valor del terreno y costo de reposición para el valor de la construcción.

13. INVESTIGACION DIRECTA:

Se realizaron encuestas directas a personas conocedoras del mercado inmobiliario, algunos por ser propietarios y otros por conocimiento de causa. Para el predio en cuestión y para otros inmuebles con características semejantes en la zona, indagando sobre los valores por metro cuadrado para este predio motivo de avaluó.

13.1. ENCUESTA

NOMBRES	VALOR (Construcción)	VALOR (Terreno)
Jhony Ballesta Vergara. Perito	\$520.000.	\$550.000.00
José Ganem Páez. Perito	\$540.000.	\$600.000.00
Luis durante Caraballo. Perito	\$500.000.	\$5000.000.00
Carlos Tench Agamez. Perito	\$540.000.	\$600.000.00
Guillermo Nieto Carvajal. Perito.	\$500.000.	\$500.000.00.
Promedio.	\$2.600.000.	\$2.750.000.00
Media aritmética $x = \sum x/n$	\$520.000.	\$550.000.00
VALOR ADOPTADO	\$520.000.00	\$550.000.00

14. VALORES ADOPTADOS:

En el siguiente cuadro se relaciona los valores por metro cuadrado adoptados para la construcción y el terreno.

14.1 CUADRO VALOR ADOPTADO DEL PREDIO IDEAL

Ítem	Unidades	Valor Unitario M2
Terreno	98.00 M2	\$550.000.00
Construcción	48.00 M2	\$520.000.00

15. RESULTADO DEL AVALUO.

ITEM	UNIDAD	VALOR	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	98.00M2	\$550.000.	\$53.900.000.00	\$53.900.000.00
CONSTRUCCIONES	48.00M2	\$520.000.	\$24.900.000.00	\$24.960.000.00
RESULTADO DEL AVALUO TOTAL				\$78.860.000.00

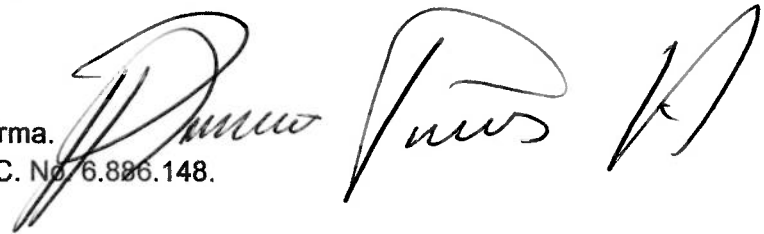
DE ACUERDO CON ESTE ESTUDIO, EL VALOR ESTIMADO PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No 140-22050, UBICADO EN LA manzana K Lote 14 o Carrera 2ª No 10-53, BARRIO PANZENU.
EN LA SUMA DE: SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS. (\$78.860.000.00)

Elaboro: RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS

Profesión: Perito Evaluador.

R.N.A 14 - 4938.

E-mail: rimacos19@hotmail.com

Firma. 
CC. No 6.886.148.

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Este informe contiene fotografías digitales del inmueble.

DOCUMENTALES (fotocopias)

- a) Registro Nacional de Avaluador.
- b) Copia de la UDP 340-2.
- c)

REVISION TECNICA

Declaramos que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

- La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas
- La adecuación de los métodos y técnicas empleados.
- Los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.
- Si el resultado global presentado cumple con los principio de la valuación.
- El informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

CONSIDERACIONES FINALES

- El presente informe de valuación cumple con los requisitos y exigencias de la norma ICONTEC NTS 1-01
- El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación
- El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien
- En el presente informe se registran, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.
- Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia;
- El Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con las normas y su ética.
- El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales al encargo.

NOTA: Todo avalúo comercial está sujeto a condiciones socioeconómicas, jurídicas y del mercado, cualquier cambio o modificación alterara la exactitud del avalúo.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe,

REGISTRO FOTOGRAFICO INMUEBLE CON MATRICULA #140-22050

M

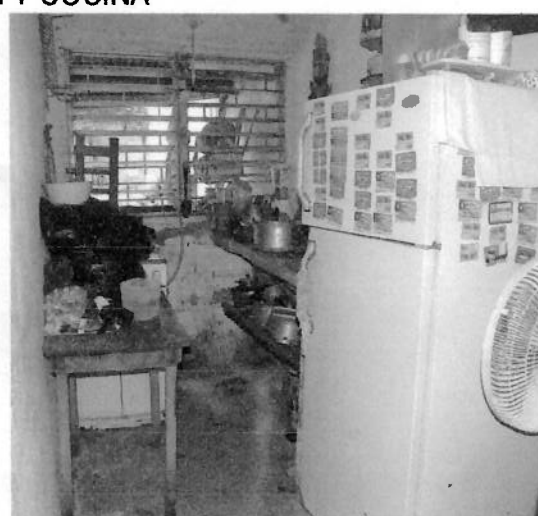
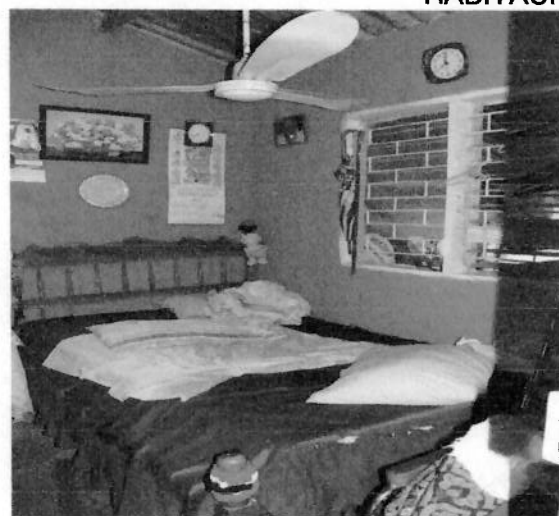
FRENTE O FACHADA



SALA COMEDOR Y TECHO



HABITACION Y COCINA



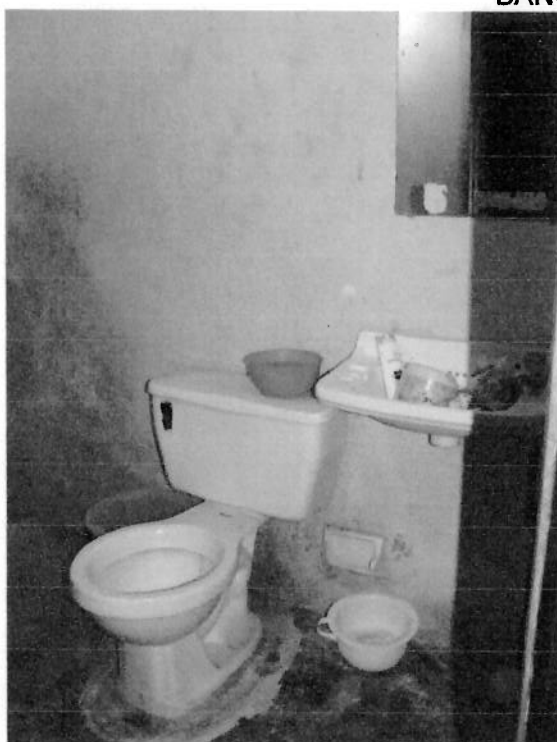
REGISTRO FOTOGRAFICO INMUEBLE CON MATRICULA #140-22050

K

COMEDOR Y PASILLO



BAÑO Y PATIO





CORPORACIONES DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA. No. 04107076 DECRETO 2150/95 Y 1420/98
SOO24034

RICARDO MANUEL

ACOSTA HOYOS

C.C. 6.886.148

REGISTRO MATRÍCULA No.

R.N.A. / C.C. - 14 - 4938

VENCE: 31 DE DICIEMBRE 2018



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.

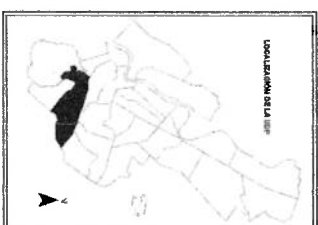
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo



[illegible]

ALCALDIA DE MONTERÍA
Secretaría de Planeación
NORMATIVIDAD URBANA



**UNIDAD DE PLANEAMIENTO - UDF
PIEZA URBANA CIUDAD SUR**

UDP 340

MOGANIBO - GALLEA

Plano 340-02

**TRATAMIENTOS Y
EDIFICABILIDAD PERMITIDA**

[illegible]