

# *Existencia, Alínderamiento y Mejoras respecto al 50% del inmueble*

*Inmueble urbano ubicado en la Manzana E Casa No. 2  
Urbanización Bella Vista de la ciudad de Ibagué*



**PRESENTADO A:  
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA**



**SEÑORA**  
**JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** FRANCIS BRIÑEZ RODRÍGUEZ  
**DEMANDADO:** JOSE CELIMO CRUZ FORERO y OTROS  
**RADICACIÓN:** 73001400300420190039400

LUIS NORBERTO ALDANA, identificado con cédula de ciudadanía número 14.228.534 de Ibagué en calidad de AVALUADOR CERTIFICADO COMO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS CON REGISTRO RAA / AVAL-14228534 perito de VALENZUELA GAITÁN & ASOCIADOS S.A.S, muy comedidamente me permito presentar a usted experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras respecto al 50% del inmueble urbano ubicado en la Manzana E Casa No. 2 Urbanización Bella Vista de la ciudad de Ibagué, de acuerdo a inspección judicial realizada el 26 de abril del 2022 y posterior visita nuevamente al inmueble.



**GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LA EXPERTICIA SOBRE LA  
EXISTENCIA, ALINDERAMIENTO Y MEJORAS RESPECTO AL 50%  
DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA MANZANA E CASA No. 2  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1 NORMATIVIDAD
- 1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
- 1.3 FECHA DE INSPECCIÓN
- 1.4 FECHA DE VISITA
- 1.5 FECHA DEL INFORME
- 1.6 VIGENCIA DEL AVALÚO

**2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

**3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 3.1 LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS
- 3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA
- 3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA
- 3.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

**4 . EXISTENCIA Y UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

- 4.1 EXISTENCIA Y UBICACIÓN

**5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

- 5.1 LINDEROS

**6. ÁREAS**



**7. FORMA GEOMÉTRICA**

**8. FRENTE SOBRE VÍAS**

**9. VÍAS**

**10. SERVICIOS PÚBLICOS**

**11. TITULACIÓN DEL PREDIO**

**12. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS**

12.1 Distribución

12.2 Clase de Construcción

**13. VETUSTEZ**

**14. ESTADO DE CONSERVACION**

**15. DESTINACIÓN ACTUAL**

**16. LA VALLA**

**17. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

**18. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

**19. ANEXOS**



## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

### **1.1 MARCO LEGAL DE REFERENCIA**

El presente avalúo se realiza teniendo en cuenta los parámetros de la resolución No. 620 de septiembre 23 del 2008 emitida por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) "reglamenta los avalúos en Colombia" ley 1673 del 19 de julio del 2013 "reglamenta la actividad del evaluador"., decreto 556 de 2014 "reglamenta la ley 1673", Artículo 226 y subsiguientes del Código General del Proceso, y el decreto 1420 de 1998.

### **1.2 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN**

- Certificado de libertad y tradición del inmueble del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No 350-121270 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 17 de mayo del 2022.
- Escritura Publica No. 1236 del 11 de abril del 2007 de la Notaria del Circulo Primera de Ibagué (que obra al proceso).
- Paz y salvo recibo de impuesto predial año 2022.
- Pantallazo consulta geoportal municipal.

1.3 **FECHA DE INSPECCIÓN:** 26 de abril del 202

1.4 **FECHA DE VISITA:** 06 de mayo del 2022

1.5 **FECHA DEL INFORME:** 18 de mayo del 2022



## **1.6 VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 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 su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL**

DEPARTAMENTO:	TOLIMA
MUNICIPIO:	IBAGUÉ
URBANIZACIÓN:	BELLA VISTA
ESTRATO:	2 de acuerdo a factura impuesto predial
PROPIETARIOS:	FRANCIS BRIÑEZ RODRÍGUEZ y JOSE CELIMO CRUZ FORERO de acuerdo a certificado de libertad y tradición
POSEEDORA:	FRANCIS BRIÑEZ RODRÍGUEZ
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	350-121270
NÚMERO CATASTRAL:	73001010810260002000
AVALÚO CATASTRAL:	\$ 38.983.440 de acuerdo a paz y salvo de impuesto predial año 2022.
TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Publica No. 1236 del 11 de abril del 2007 de la Notaria del Circulo Primera de Ibagué

**NOTA:** La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad

### **3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

#### **3.1 LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS**

El inmueble se localiza en la urbanización Bella Vista sector Ambala ciudad de Ibagué.

#### **3.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA**

El sector donde se ubica el inmueble, es de carácter habitacional y comercial.

#### **3.3 INFRAESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA**

La comunidad cuenta con servicios de educación escolar, como también centro de salud y comercio en general entre otros.

Igualmente, la comunidad cuenta con servicio de transporte público.

#### **3.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO**

La situación de convivencia en la urbanización Bella Vista es de relativa normalidad respecto al resto de la ciudad.

### **4. EXISTENCIA Y UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

#### **4.1 EXISTENCIA Y UBICACIÓN**

Con inspección judicial realizada el 26 de abril de los corrientes y posterior visita el 06 de mayo del mismo año más las placas fotográficas que se adjuntan, constaté la existencia física del predio a usucapir, además de



mejoras plantadas sobre el mismo que más adelante detallare. Igualmente quedo constatada su ubicación que como se ha indicado en ítems anteriores es Manzana E Casa No. 2 Urbanización Bella Vista de la ciudad de Ibagué. Al momento de la inspección judicial y la visita, se encontró como habitante del predio a la señora FRANCIS BRIÑEZ RODRÍGUEZ quien reside en el inmueble con sus hijas.

## **5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

### **5.1 LINDEROS GGENERALES**

**POR EL NORTE:** En longitud de 6.00 mts con vía publica pavimentada.

**POR EL ORIENTE:** En longitud de 14.92 mts con el lote No. 3 de la manzana E.

**POR EL SUR:** En longitud de 6.05 mts con el lote No. 21 de la manzana E.

**POR EL OCCIDENTE,** En longitud de 14.80 mts con los lotes No. 1 y 23 tambien de la misma manzana E.

**Fuente:** Escritura Publica No. 1236 del 11 de abril del 2007 de la Notaria del Circulo Primera de Ibagué y medición directa.

## **6. ÁREAS**

- **Área de terreno:** 89 mts
- **Área construida:** 89 mts



<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA</b>
<i>Paz y salvo recibo de impuesto predial año 2022.</i>	<i>89 mts<sup>2</sup> (terreno)</i> <i>89 mts<sup>2</sup> (construida)</i>
<i>Pantallazo consulta geoportal municipal</i>	<i>89 mts<sup>2</sup> (terreno)</i> <i>89 mts<sup>2</sup> (construida)</i>

### **7. FORMA GEOMÉTRICA**

- El inmueble presenta forma rectangular

### **8. FRENTE SOBRE VÍAS**

El predio tiene un frente en 6 metros sobre la vía pública pavimentada o lindero Norte.

### **9. VÍAS**

Avenida Ambala y demás internas del barrio y la urbanización

### **10. SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **A. DEL INMUEBLE**

ITEM	SERVICIO	POSEE
A	Energía Eléctrica	X
B	Acueducto	X
C	Gas Domiciliario	X



## 11. TITULACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA	<b>350-121270</b>
ESCRITURA	Escritura Publica No. 1236 del 11 de abril del 2007 de la Notaria del Circulo Primera de Ibagué y medición directa.

## 12. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEJORAS

**12.1 DISTRIBUCION:** Inmueble un solo piso.

Sala, comedor y cocina en un solo salon sin divisiones, un salon apto para garaje o local comercial con su respectivo baño enchapado y meson apto para cocina, asi mismo encontramos espacio para zona de ropas o humeda baño con enchape unicamente del piso, division acrilica, dos alcobas, un patio angosto cubierto donde encontramos alberca y lavadero e igualmente otra zona de ropas.

**12.2. CLASE DE CONSTRUCCION:**

- **CIMENTACION:** Concreto ciclopeo y vigas de amarre.
- **MAMPOSTERIA:** Muros en ladrillo tolete
- **FACHADA:** Sin pañete ni pintura
- **PISOS:** En cemento alisado y cemento rustico
- **PAREDES:** 50% Pañetadas y pintadas 50% sin pañetar ni pintar
- **PUERTAS:** Porton garaje y puertas de un abra metalicas
- **VENTANAS:** Ventanales metalicos y vidrio
- **CUBIERTA:** Teja de zinc sobre cerchas metalicas.
- **ALERO DE FACHADA:** En teja de zinc recortada sobre cercha metalica.



### **13. VETUSTEZ**

- Es de 15 años aproximadamente.

### **14. ESTADO DE CONSERVACION**

- El inmueble se encuentra en regular estado de uso y conservacion

### **15. DESTINACIÓN ACTUAL**

- En la actualidad se encuentra destinado para vivienda lo habita la demandante señora FRANCIS BRIÑEZ RODRÍGUEZ quien reside en el inmueble con sus hijas.

### **16. LA VALLA**

- En cuanto a la valla articulo 375 C.G.P., se constató su existencia la cual se encuentra colocada en la parte superior de la fachada del inmueble de acuerdo a la placa fotográfica que se adjunta.

### **17. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

*1. El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble valuado o el título de la misma.*

*2. El valuador no revelara información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*



*3. El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles.*

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

### **18. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

*1. El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.*

*2. Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.*

*3. El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.*

*4. El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.*

*5. El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.*

### **CONCLUSIONES:**

- Se corrobora que el inmueble a usucapir coincide con el de las pretensiones de la demanda.
- Se corrobora el estado del inmueble el cual se encuentra en regular estado de uso y conservación.
- Se constató que el predio es habitado por la demandante y sus hijas.



**19. ANEXOS:**

- ☞ Certificado de libertad y tradición del inmueble del predio de mayor extensión con Matricula Inmobiliaria No 350-121270 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Municipio Ibagué, expedido el 17 de mayo del 2022.
- ☞ Escritura Publica No. 1236 del 11 de abril del 2007 de la Notaria del Circulo Primera de Ibagué (que obra al proceso).
- ☞ Paz y salvo recibo de impuesto predial año 2022.
- ☞ Pantallazo consulta geoportal municipal.
- ☞ Placas fotográficas
- ☞ Últimos trabajos realizados articulo 226 C.G.P.
- ☞ Fotocopia RAA como avaluador certificado

Cordialmente,

**LUIS NORBERTO ALDANA**  
**C.C. 14.228.534. DE IBAGUÉ**  
**AVALUADOR CERTIFICADO**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517873759177546

Nro Matrícula: 350-121270

Pagina 1 TURNO: 2022-350-1-56257

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 06:47:14 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: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 12-12-1995 RADICACIÓN: 95/22503 CON: ESCRITURA DE: 14-12-1995

CODIGO CATASTRAL: 73001010810260002000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA NUMERO 3712. 10 10 95 NOTARIA 1. IBAGUE.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA HUBO POR COMPRA HECHA A: SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA SINTRATOLIMA POR ESC. NUMERO 2525. 13 08 95 NOTARIA 1. IBAGUE, REGISTRADA 09 03 95. AL FOLIO DE MATRICULA 350-0111460. CARRILLO CECILIA ADQUIRIO POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA SINTRATOLIMA SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 4041 DEL 31 12 90 DE LA NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 21 10 91 AL FOLIO DE MATRICULA 350-0060524. VAQUIRO HERRERA EISENOVER, HUBO POR COMPRA AL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL TOLIMA SINTRATOLIMA SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 4034 DEL 31 12 90 AL FOLIO DE MATRICULA 350-0060524. SINDICATO DE TRABAJADORES DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA SINTRATOLIMA HUBO POR COMPRA A: SALGADO CARMEN. SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 3318 DEL 06 11 87 AL FOLIO DE MATRICULA 350-0060524. PRADA SALGAO MARIA DEL CARMEN LO HUBO LA ULTIMA PARTE QUE LE QUEDO POR UNA RESERVA QUE HIZO POR ESCRITURA NUMERO 1949. DEL 27 08 95 DE LA NOTARIA 1. IBAGUE, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1985 AL FOLIO DE MATRICULA 350-0044119.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE N.2. MANZANA E EXT. 89.53 M2 URBANIZACION BELLAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 111460

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-11-1995 Radicación: 22503

Doc: ESCRITURA 3712 DEL 10-10-1995 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DEL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220517873759177546**

**Nro Matrícula: 350-121270**

Pagina 2 TURNO: 2022-350-1-56257

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 06:47:14 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 002** Fecha: 14-11-1995 Radicación: 22505

Doc: ESCRITURA 4143 DEL 10-11-1995 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA NUMERO 3712 ENCUANTO AL LOTE 9 MZ A. Y AREA TOTAL DEL FOLIO 350-0111460

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES DEL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-04-1996 Radicación: 7372

Doc: RESOLUCION 0017 DEL 08-03-1996 SECRETARIA.HDA.MPAL. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONCEDE PERMISO DE ESCRITURACION PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL IBAGUE

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-04-1996 Radicación: 7373

Doc: RESOLUCION 0018 DEL 02-03-1996 SECRETARIA HDA.MPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RECTIFICA RESOL.N. 0017 RESPECTO A CITARSE CORRECTAMENTE LA ROZON SOCIAL

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL IBAGUE

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-6645

Doc: ESCRITURA 1179 DEL 28-04-2006 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,224,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

**A: MAYORGA CELICO**

**CC# 2360574 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-6645

Doc: ESCRITURA 1179 DEL 28-04-2006 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MAYORGA CELICO

**CC# 2360574**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220517873759177546**

**Nro Matrícula: 350-121270**

Pagina 3 TURNO: 2022-350-1-56257

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 06:47:14 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

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-04-2007 Radicación: 2007-350-6-7026

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 11-04-2007 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1179 DEL 28/04/2006

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

DE: MAYORGA CELICO

CC# 2360574

**A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-04-2007 Radicación: 2007-350-6-7026

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 11-04-2007 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAYORGA CELICO

CC# 2360574

**A: BRIÑEZ RODRIGUEZ FRANCIS**

CC# 38286105 X

**A: CRUZ FORERO JOSE CELIMO**

CC# 17285251 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-350-6-26508

Doc: OFICIO 1502 DEL 16-08-2018 JUZGADO PRIMERO DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.73001-41-89-001-2018-00617-00

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

DE: BANCOLOMBIA S. A.

NIT# 8909039388

**A: CRUZ FORERO JOSE CELIMO**

CC# 17285251

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-350-6-21391

Doc: OFICIO 3917 DEL 03-11-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL, RAD.73001-40-03-004-2019-00394-00

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

DE: BRIÑEZ RODRIGUEZ FRANCIS

CC# 38286105

**A: CRUZ FORERO JOSE CELIMO**

CC# 17285251

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220517873759177546

Nro Matrícula: 350-121270

Pagina 4 TURNO: 2022-350-1-56257

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 06:47:14 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-877 Fecha: 09-02-2006

SE CORRIGIO NO. DE CODIGO VALE. ART. 35 D. 1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-56257 FECHA: 17-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública



**ALCALDÍA DE IBAGUÉ**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL**  
**NIT.800.113.389.7**  
**ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**Estado de Cuenta No. 2022 - 129473**

**CERTIFICA**

JOSE CELIMO CRUZ FORERO con identificación No.17285251, se encuentra a PAZ Y SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral **010810260002000** hasta el 31 de Diciembre de 2022, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.

**Ficha Catastral** 010810260002000  
**Matrícula Inmobiliaria:** 350-121270  
**Area Predio:** 89  
**Area Construida:** 89  
**Tipo Predio:** URBANO  
**Dirrección:** Mz E Cs 2 Ur  
BELLAVISTA  
**Barrio:**  
**Avaluo:** 38.983.440

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 13 días del mes de mayo de 2022

Válido Para ESCRITURA

---

**FABIAN MAURICIO MORENO RUBIO**  
C.C: 93.294.505  
Director del grupo de Tesorería Municipal

---

Firma Autorizada

**Código de verificación:** clazy8xb8x

Capa: Terreno Urbano

atributo: matricula

condición: =

Valor: 121270

**BUSCAR** **Limpiar**

Resultados (1)

Terreno Urbano 12074 ...

U\_Terreno: 730010108000010260002000000000

CIRCULO_RE	350
DIRECCION	Mz E Cs 2 U- BELLAVISTA
MATRÍCULA	121270
NUPRE	BZS0010NZBA
AREA_TERRE	89
DESTINO	Habitacional
AREA_CONST	89
Ficha_Cata	010810260002000

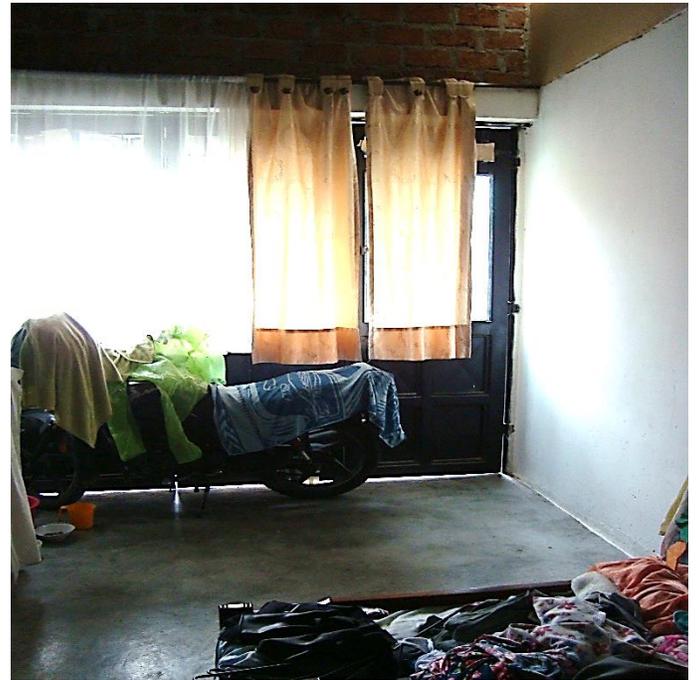
Sin leyenda. Datos de sensores ES...  
 75°13'1.02" W 42°25'57.72" norte 1:0 0 0 metros

**U\_Terreno: 730010108000010260002000000000**

CIRCULO_RE	350
DIRECCIÓN	Mz E Cs 2 U- BELLAVISTA
MATRÍCULA	121270
NUPRE	BZS0010NZBA
AREA_TERRE	89
DESTINO	Habitacional
AREA_CONST	89
Ficha_Cata	010810260002000



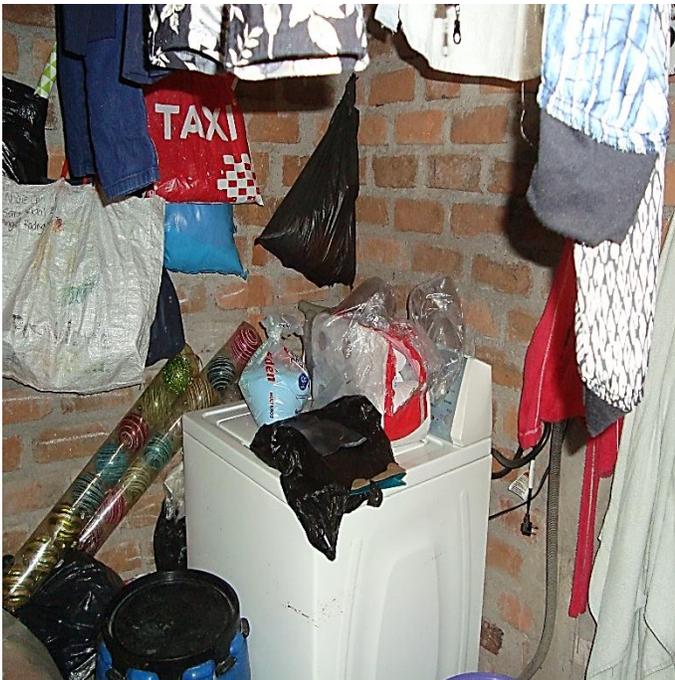
**INMUEBLE URBANO EN LA MANZANA E CASA # 2 URBANIZACIÓN BELLAVISTA IBAGUÉ**

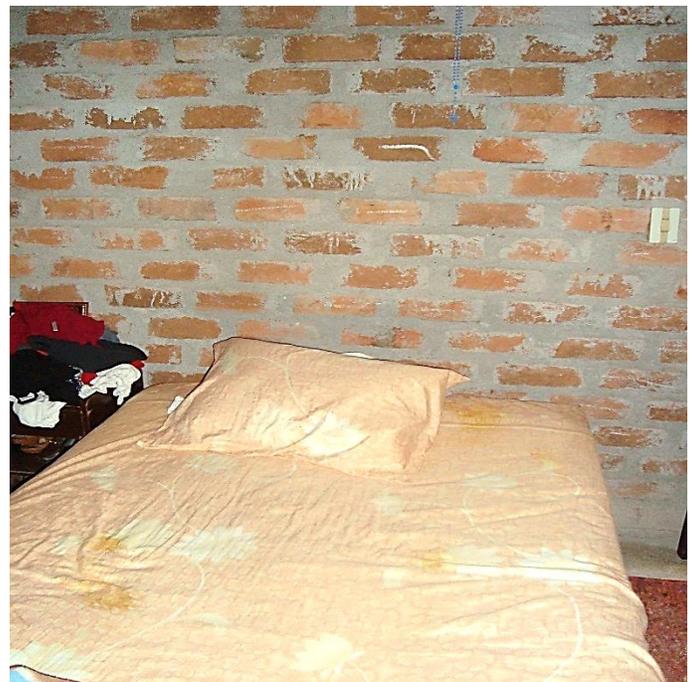


**VALLA CON TODOS LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 375 C.G.P.**

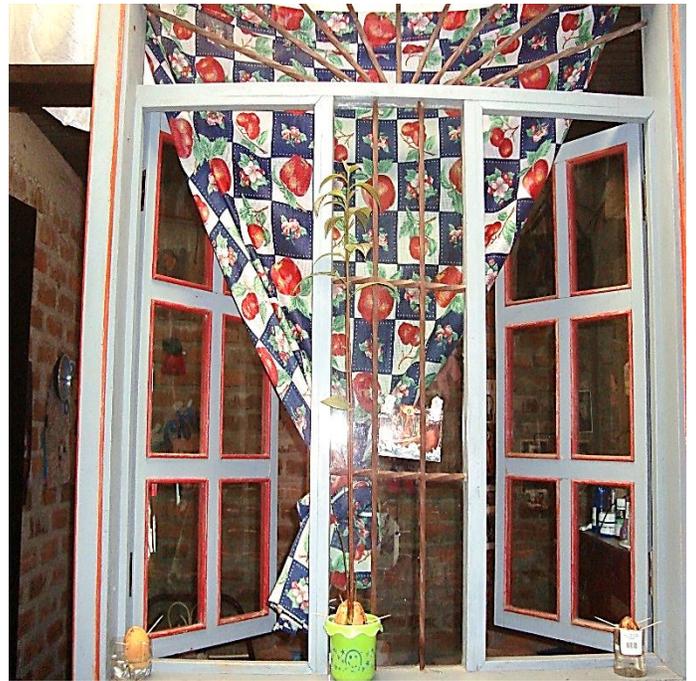
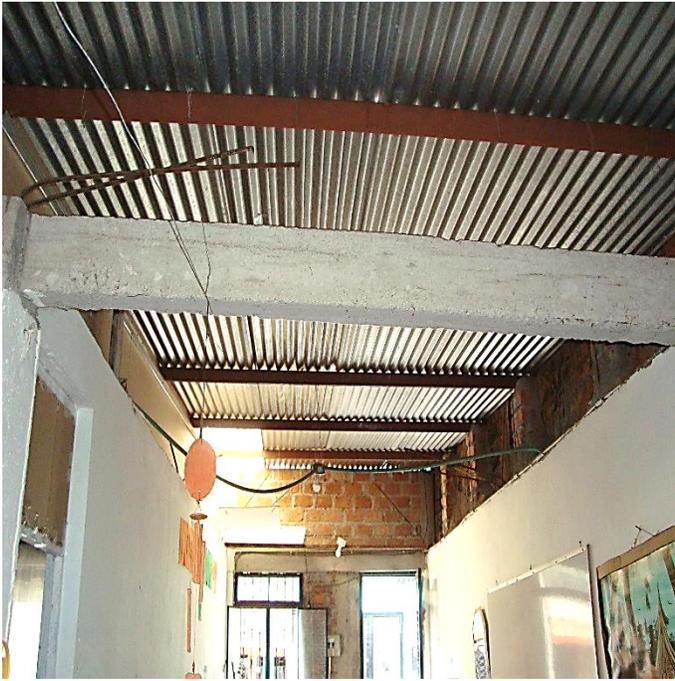
**PLACAS FOTOGRÁFICAS CON CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**











ENTORNO

**Aporto relación de actuaciones como perito en diferentes procesos de acuerdo al Art. 226 del C. G. P.:**

PARA: JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA  
REF: VERBAL DE PERTENENCIA  
DE: OTONIEL AGUDELO CANO  
CONTRA: VIRGELINA LUGO DE OLAYA y OTROS  
RAD: 73001400300320170034300  
ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras del inmueble urbano ubicado en la inmueble urbano ubicado en la Calle 66 No. 23-24 Barrio Ambala de la ciudad de Ibagué

PARA: JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA  
REF: PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN  
DE: LILIANA JULIETH MAPE  
CONTRA: SUCESIÓN DE FLORINDA MAPE DE MAPE y OLEGARIO MAPE GÓMEZ, representada por los herederos LUZ MARINA Y CLARA NUBIA MAPE MAPE, FLOR MARIA MAPE DE GARCIA y OTROS  
RAD: 73001400301020170025000  
ASUNTO: Experticia sobre Existencia, Alinderamiento y Mejoras del Inmueble urbano ubicado en el lote 4,5 y 6 Súper Manzana 10 Unidad 6 lote 2 Ciudadela los Tunjos Etapa 2 de la ciudad de Ibagué

PARA: Sra. MARÍA JUDITH RODRÍGUEZ LEYVA  
ASUNTO: Avalúo comercial de mejoras construidas en el inmueble urbano ubicado en la Carrera 5ª No.8-12 de Piedras – Tolima

PARA: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ - TOLIMA  
REF: PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL

DE: VERÓNICA RODRÍGUEZ LOZADA  
CONTRA: AUGUSTO ÁVILA SANDOVAL  
RAD: 2018-619

ASUNTO: Avalúo mayor valor de inmueble rural por efecto de mejoras plantadas en el predio denominado lote No. 2 paraje Michu vereda Hijo del Valle Municipio Valle de San Juan – Tolima e igualmente del inmueble urbano ubicado en la Carrera 5ª No. 5-49 barrio Centro del Municipio Valle de San Juan – Tolima

PARA: JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE IBAGUÉ - TOLIMA

REF: VERBAL DE PERTENENCIA

DE: ABEL RENGIFO

CONTRA: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE  
CALIXTO PARRA y OTROS

RAD: 73001418900120190031000

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras del inmueble rural denominado El Marquesito ubicado en la Fracción Pie de la Cuesta hoy en día Vereda Santa Teresa de la ciudad de Ibagué.

PARA: Dr. JOSÉ RAÚL GARCÍA HERNÁNDEZ

ASUNTO: avalúo comercial de los inmuebles urbanos denominados como lotes No. 4, 10, 11 y 12 sector 1 La Florida de Ibagué – Tolima.

PARA: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ - TOLIMA  
REF: VERBAL DE PERTENENCIA

DE: ADRIANA MARIBEL ROMERO LOZANO

CONTRA: ASOCIACIÓN PRO-DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN  
MODELIZA Y OTROS

RAD: 2020-00394-00

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras del inmueble urbano ubicado en la Manzana 49 Casa No. 6 Barrio Modelia de la ciudad de Ibagué

PARA: JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA  
REF: PROCESO REIVINDICATORIO  
DE: JOSÉ GUILLERMO ESPITIA GARCÍA  
CONTRA: CARLOS FERNANDO ALZATE USECHE  
RAD: 2019-00542-00

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras del Inmueble urbano ubicado en la Calle 11 No. 1-70 Sur Barrio Combeima de la ciudad de Ibagué

PARA: JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL AHORA CUARTO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE IBAGUÉ - TOLIMA  
REF: VERBAL DE PERTENENCIA  
DE: NOHELI ORTIZ ROJAS  
CONTRA: REINA JANNETH VARÓN PRADO y OTROS  
RAD: 2019-00221-00

ASUNTO: Experticia sobre la existencia, alinderamiento y mejoras del inmueble urbano ubicado en la Manzana T Casa No. 14 Urbanización La Esmeralda ciudadela Simón Bolívar 4ª de la ciudad de Ibagué – Tolima

PARA: DIANA AGRÍCOLA SAS  
ASUNTO: Avalúo comercial del inmueble urbano ubicado en la Calle 11 No. 1 – 88 / 92 / 94 Consultorio 208 Edificio Centro de Especialistas Ltda. de Ibagué – Tolima.



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de agosto de 2015

Otorga a:

**ALDANA LUIS NORBERTO**

Identificado (a) con C.C. 14.228.534 de Ibagué  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 44  
Folio 113

  
ÁNGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de agosto de 2019



PIN de Validación: c1c30b2a



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14228534, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14228534.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Ago 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Ago 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
23 Ago 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c1c30b2a

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

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Ago 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c1c30b2a



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: TORRES RFP AVENIDA 60 CON GUABINAL APARTAMENTO 404 TORRE 1

Teléfono: 3158790520

Correo Electrónico: [lunoal1958@hotmail.com](mailto:lunoal1958@hotmail.com)

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14228534.**

**El(la) señor(a) LUIS NORBERTO ALDANA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c1c30b2a**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**Fwd: 73001400300420190039400 EXPERTICIA PERTENENCIA Manzana E Casa No. 2 Urbanización Bella Vista**

LUIS NORBERTO ALDANA <lunoal1958@hotmail.com>

Jue 19/05/2022 8:21 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j04cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** LUIS NORBERTO ALDANA <lunoal1958@hotmail.com>

**Sent:** Wednesday, May 18, 2022 10:22:39 AM

**To:** luisperalta039@hotmail.com <luisperalta039@hotmail.com>

**Subject:** Fwd: 73001400300420190039400 EXPERTICIA PERTENENCIA Manzana E Casa No. 2 Urbanización Bella Vista

Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** LUIS NORBERTO ALDANA <LUNOAL1958@hotmail.com>

**Sent:** Wednesday, May 18, 2022 6:18:30 AM

**To:** LUIS NORBERTO ALDANA <lunoal1958@hotmail.com>

**Subject:** 73001400300420190039400 EXPERTICIA PERTENENCIA Manzana E Casa No. 2 Urbanización Bella Vista