


INFORME DE AVALUO LRCAJA-7730381
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORENO
NIT / C.C CLIENTE	7730381
DIRECCIÓN	CALLE 56 # 1AW - 69 CIUADDELA COMFAMILIAR
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUADDELA COMFAMILIAR
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
IDENTIFICACIÓN	1015433632

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/02/2023
FECHA INFORME	14/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAYOR MAYOR CARLOS EDUARDO				
NUM.	1497 Escritura De	NOTARIA	3	FECHA	03/06/1999
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO		Huila	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	41001010107370028000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin informacion				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
casa	200-141304

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en la ciudadela Comfamiliar de la Comuna 1 Noroccidental, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 1 y la Calle 56 Oeste como principales vías de acceso y desalojo.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.


DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,121,875.30
VALOR ASEGURABLE \$ COP 76,698,378.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Anotación 2 del certificado suministrado, compraventa de vivienda de interés social-

NOMBRES Y FIRMAS


CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
 Perito Actuante
 C.C: 1015433632
 RAA: AVAL-1015433632

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
Uso Compatible Según Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
Uso Condicionado Según Norma	Comercial, Grupo 1 - Zonal
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Amenaza Riesgo Inundación	sin riesgo aparente
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Protección	no
Patrimonio	no

Área Lote	91.61	Frente	5
Forma	regular	Fondo	18.32
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	3.664

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	acuerdo 026 del 2009
Antejardín	tendrán un ancho mínimo de 3.50 ML.
Uso principal	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	para alturas de 1 a 3 pisos mínimo 3 ML en todo el ancho del predio a partir del 2 piso.
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	sin información
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.61
AREA CONSTRUIDA	M2	76.7

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	92
AREA CONSTRUIDA	M2	92
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	51.488.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.61
AREA PISO 1	M2	43
AREA PISO 2	M2	33.7

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.61
AREA PISO 1	M2	43
AREA PISO 2	M2	33.7

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 56 # 1AW - 69 CIUDELA COMFAMILIAR

Ajuste sísmico resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2000

Comentarios de estructura

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en dos pisos de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	91.61	M2	\$910,619.75	52.10%	\$83,421,875.30
Area Construida	construccion	76.7	M2	\$1,000,000.00	47.90%	\$76,700,000.00
TOTALES					100%	\$160,121,875.30

Valor en letras

Ciento sesenta millones ciento veintiun mil ochocientos setenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$160,121,875.30

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble está localizado en la ciudadela Comfamiliar de la Comuna 1 Noroccidental, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 1 y la Calle 56 Oeste como principales vías de acceso y desalojo. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble cuenta con un espacio en el antejardín para parqueado de vehículos livianos.

En la zona se desarrolla básicamente el uso residencial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló la vivienda unifamiliar. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados en pavimento y en general se encuentran en buen estado.

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en dos pisos de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

acabados normales en buen estado de conservación, salvo algunos detalles de pintura en general.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CIUDELA COMFAMILIAR CALLE 58 No. 1AW-64	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3212439201	84	94	\$1,000,000	\$94,000,000
2	Calle 58 # 1AW-88 Ciudadela Comfamiliar	\$200,000,000	0.93	\$186,000,000	(+57)3165286933 (+57)3204563743	85	94	\$1,100,000	\$103,400,000
3	LAS MERCEDES CALLE 56B No. 1A-08	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3104888552	120	90	\$1,000,000	\$90,000,000
4	VILLA MAGDALENA CALLE 64A No. 1D-21	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	3104888552	78	72	\$1,000,000	\$72,000,000
Del inmueble						91.61	76.7		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$70,900,000	\$844,048	1.0	1.0	1.00	\$844,048
2	\$82,600,000	\$971,765	1.0	1.0	1.00	\$971,765
3	\$104,000,000	\$866,667	1.0	1.0	1.00	\$866,667
4	\$83,200,000	\$1,066,667	1.0	0.9	0.90	\$960,000
					PROMEDIO	\$910,619.75
					DESV. STANDAR	\$64,655.08
					COEF. VARIACION	7.10%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$910,619.75	AREA	91.61	TOTAL	\$83,421,875.30
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	76.7	TOTAL	\$76,700,000.00
VALOR TOTAL	\$160,121,875.30					

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10541_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-comfamiliar/neiva/6157739>

2.-<https://www.inmobiliariaburitica.com/prop?v0=848>

3.-<https://felixtrujillofalia.com/detalle-inmueble/?id=459-5798>

4.-<https://felixtrujillofalia.com/detalle-inmueble/?id=459-6079>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 56 # 1AW - 69 CIUADELA COMFAMILIAR | CIUADELA COMFAMILIAR | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

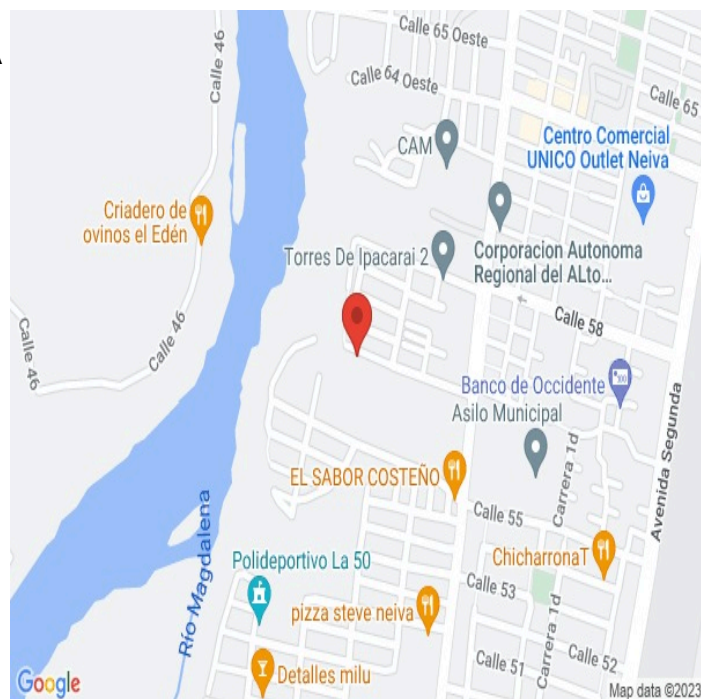
Latitud: 2.960048

Longitud: -75.298976

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 57' 36.1722''

Longitud: 75° 17' 56.313''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



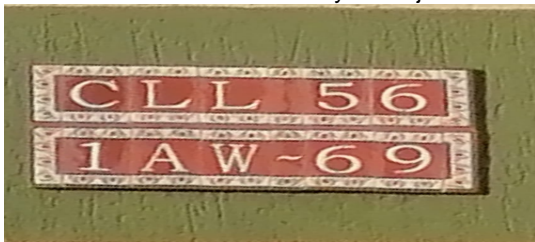
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada

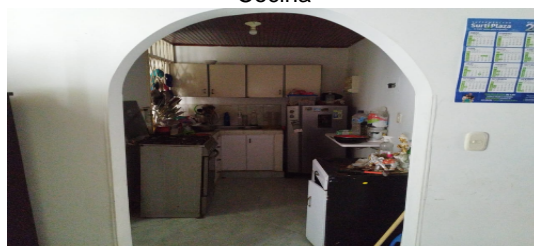


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



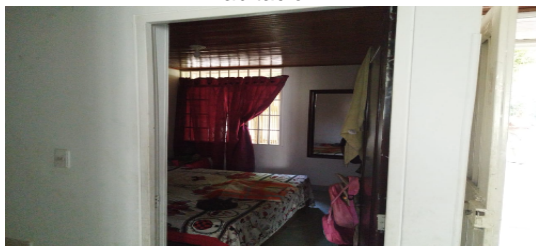
Patio Interior



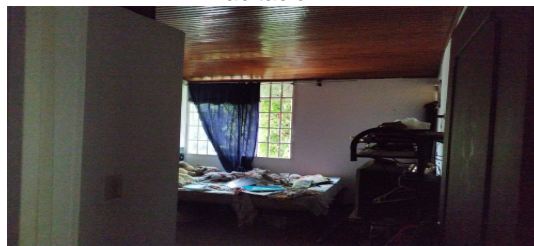
Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 2



Habitación 3



Baño Social 1



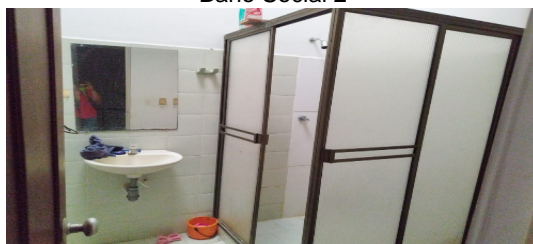
Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-7730381



PIN de Validación: a5a30a1e



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) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO 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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5a30a1e



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5a30a1e



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: a5a30a1e



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	03 Mayo 2019

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) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.

El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO 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

a5a30a1e

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 dies (10) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230206516971570345

Nro Matrícula: 200-141304

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-11063

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 09:24:15 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: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 06-02-1998 RADICACIÓN: 1998-2091 CON: ESCRITURA DE: 04-02-1998

CODIGO CATASTRAL: **41001010107370028000** COD CATASTRAL ANT: 01-01-0737-0028-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 228 de fecha 04-02-98 en NOTARIA 2 de NEIVA LOTE 5 MANZANA D con area de 91.61 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA INDUSTRIA LICORERA DEL HUILA, SEGUN ESCRITURA #2689 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1996 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0049641.----LA INDUSTRIA LICORERA DEL HUILA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DEL HUILA- IDEHUILA, SEGUN ESCRITURA #3865 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE FEBRERO DE 1992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0049641.----EL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DEL HUILA - IDEHUILA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DONACION QUE LE HIZO LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA, SEGUN ESCRITURA #3247 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1973 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1974 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0049641.----LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA, HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A IGNACIO DONOSO Y MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO, POR LA ESCRITURA NO.470 DE JUNIO 19 DE 1.956 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA JUNIO 22 DE 1.956 AL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 514, #984.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 56 #1AW-69 LOTE 5 MANZANA D. CIUADELA COMFAMILIAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 49641

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-2091

Doc: ESCRITURA 228 DEL 04-02-1998 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA - COMFAMILIAR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230206516971570345

Nro Matrícula: 200-141304

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-11063

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 09:24:15 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: 25-06-1999 Radicación: 1999-10194

Doc: ESCRITURA 1497 DEL 03-06-1999 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$24,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -"COMFAMILIAR DEL HUILA"-

NIT# 8911800082

A: MAYOR MAYOR CARLOS EDUARDO

CC# 12130475 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-1999 Radicación: 1999-10194

Doc: ESCRITURA 1497 DEL 03-06-1999 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MAYOR MAYOR CARLOS EDUARDO

CC# 12130475 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-1999 Radicación: 1999-10194

Doc: ESCRITURA 1497 DEL 03-06-1999 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: A FAVOR SUYO, DE SU ESPOSA:

A: CHAVARRO GUTIERREZ ASTRID

A: Y SUS HIJOS QUE ACTUALMENTE TIENE Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-200-6-1562

Doc: CERTIFICADO 26 DEL 27-01-2023 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

CONSTITUIDA CON ESCRITURA N° 1497 DEL 03/06/1999 NOTARIA TERCERA DE NEIVA Y CANCELADA CON ESCRITURA N° 55 DEL 12/01/2023

NOTARIA CUARTA DE NEIVA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

BBVA COLOMBIA NIT. 860003020-1

A: MAYOR MAYOR CARLOS EDUARDO

CC# 12130475 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-200-6-1562

Doc: CERTIFICADO 26 DEL 27-01-2023 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4



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

Certificado generado con el Pin No: 230206516971570345

Nro Matrícula: 200-141304

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-11063

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 09:24:15 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDA CON ESCRITURA
Nº 1497 DEL 03/06/1999 NOTARIA TERCERA DE NEIVA Y CANCELADA CON ESCRITURA Nº 55 DEL 12/01/2023 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

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

DE: MAYOR MAYOR CARLOS EDUARDO

CC# 12130475 X

A: A FAVOR SUYO Y DE SU ESPOSA ASTRID CHAVARRO GUTIERREZ CCNº 36066762 Y DE SU HIJO CARLOS ENRIQUE MAYOR CHAVARRO CCNº
1075308815

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-200-3-870

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-11063

FECHA: 06-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER