



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1081513290-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CESAR AUGUSTO SANCHEZ CASTAÑEDA	FECHA VISITA	16/12/2022
NIT / C.C CLIENTE	1081513290	FECHA INFORME	23/05/2023
DIRECCIÓN	CALLE 1 # 6A-15 Y 6A-25 LOTE # 2 CON CASA DE HABITACION	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	34 años
BARRIO	HATO NUEVO	REMODELADO	
CIUDAD	Tarqui	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Huila	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	88.229.287		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTANEDA RAMIREZ ALIX			
NUM. ESCRITURA	611 Escritura	De #NOTARIA	PRIMERA	FECHA
Propiedad				13/04/2023
CIUDAD ESCRITURA	Tarqui		DEPTO	Huila
CEDULA CATASTRAL	4179101000000052003300000000 Mayor Ext.			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION ADMINISTRATIVA 017 DE 24 MARZO DE 2023			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	202-83116

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en el Barrio Antonio Ricaurte, 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 7a y la Calle 1 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.

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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 425,092,865.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 336,758,568.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ
QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 88.229.287
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	CEMERCIO-recreacional
Uso Condicionado Según Norma	INSTITUCIONAL
Uso Prohibido Según Norma	industrial

Área Lote	907.20	Frente	30
Forma	IRREGULAR	Fondo	50
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1.666

Amenaza Riesgo Inundacion	sin riesgo aparente
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 020 de 2016
Antejardín	residenciales con profundidad de 3.0 y 2.0 metros,
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3 MTS
Índice de ocupación	0.6
Índice de construcción:	1.0
No. De Unidades:	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	907.20	AREADETERRENO	M2	1307
AREA CONSTRUIDA	M2	433	MAYOR EXTENCIÓN		
			AREA CONSTRUIDA	M2	433
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	117.039.000
			area de terreno escritura	M2	1825.21

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	907.20	AREA DE TERRENO	M2	907.20
AREA PISO 1	M2	433	AREA PISO 1	M2	433

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	no aplica
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	66
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 1 # 6A-15 Y 6A-25 LOTE # 2 CON CASA DE HABITACION

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1988

Comentarios de estructura

Immueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso 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. Licencia: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 24 MARZO DE 2023.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		907.20	M2	\$97,380.00	20.78%	\$88,343,136.00
Area Construida		433	M2	\$777,713.00	79.22%	\$336,749,729.00
TOTALES					100%	\$425,092,865.00
Valor en letras	Cuatrocientos veinticinco millones noventa y dos mil ochocientos sesenta y cinco Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$425,092,865.00
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Matrícula 202-83116 abierta con base a la matrícula 202-9954.

CERTIFICADO: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051813056486clt.pdf>

ESCRITURA: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051813057376esc-comprimido%20\(5\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051813057376esc-comprimido%20(5).pdf)

Visita técnica realizada por el valuador Camilo Andrés López Velasco, se actualiza informe de escritorio, el cliente aporta certificado de tradición y escritura adjuntos.

El inmueble cuenta con parte del terreno que puede ser utilizado como parqueadero, además de un parqueadero existente en la construcción.

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 un piso 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. Licencia: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 24 MARZO DE 2023.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 9, Closet: 0, Baño privado: 2, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: Si, 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 elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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.

MÉTODO VALOR DE TERRENO EN BRUTO:

RES. 620 DE 2008, ART. 15 - Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado. .

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOTE ASOCIACION JUAN PABLO	\$16,000,000	0.97	\$15,520,000	3104230144	72	0	\$0	\$0
2	LOTE CRISTO REY	\$24,000,000	0.97	\$23,280,000	3143067391	128	0	\$0	\$0
3	LOTE CRISTO REY	\$24,000,000	0.97	\$23,280,000	3143067391	128	0	\$0	\$0
Del inmueble					907.20	433			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$15,520,000	\$215,556	1.0	1.0	1.00	\$215,556
2	\$23,280,000	\$181,875	1.0	1.10	1.10	\$200,063
3	\$23,280,000	\$181,875	1.0	1.10	1.10	\$200,063
				PROMEDIO	\$205,226.85	
				DESV. STANDAR	\$8,944.92	
				COEF. VARIACION	4.36%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$97,380.00	AREA	907.20	TOTAL	\$88,343,136.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	433	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$88,343,136.00				

Observaciones:

Mercado realizado para trabajo del VTR.

AREA TERRENO BRUTO	\$ 1.240,00			
% area util del lote	75,00%			
%AU	\$ 930,00	valor terreno en bruto	\$ 97.379,86	
urbanismo	\$ 65.000,00			
valor m2 terreno	\$ 205.227,00			
ganancia	8%			

Artículo 15º. Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu}}{1 + g} - C_u \right\}$$

En donde: % AU Porcentaje área útil. Corresponde al área con posibilidades de ocupación después de descontar afectaciones y cesiones urbanísticas reglamentarias. V_{tu}: Valor del terreno urbanizado g: Ganancia por la acción de urbanizar, que incluye costos indirectos, financieros y ventas Cu: Costos de urbanismo.

Enlaces:

1- https://www.facebook.com/marketplace/item/916620565986387/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ab8966d83-c89c-4a00-892b-953292f68f73

2- https://www.facebook.com/marketplace/item/1241944929722639/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ab8966d83-c89c-4a00-892b-953292f68f73

3- https://www.facebook.com/marketplace/item/1241944929722639/?hoisted=false&ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ab8966d83-c89c-4a00-892b-953292f68f73

REPOSICION

AREA CONSTRUIDA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	400
Area construida vendible	400
Valor M2 construido	\$1,291,539
Valor reposición M2	\$516,615,600
Valor reposición presupuesto M2	\$1,291,539
Fuente	CONSTRUADATA CALI
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,033,231
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	34
Edad en % de vida útil	34 %
Fitto y corvin %	24.73 %
Valor reposición depreciado	\$777,713
Valor adoptado depreciado	\$777,713
Valor total	\$311,085,200

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 1 # 6A-15 Y 6A-25 LOTE # 2 CON CASA DE
HABITACION | HATO NUEVO | Tarqui | Huila

COORDENADAS (DD)

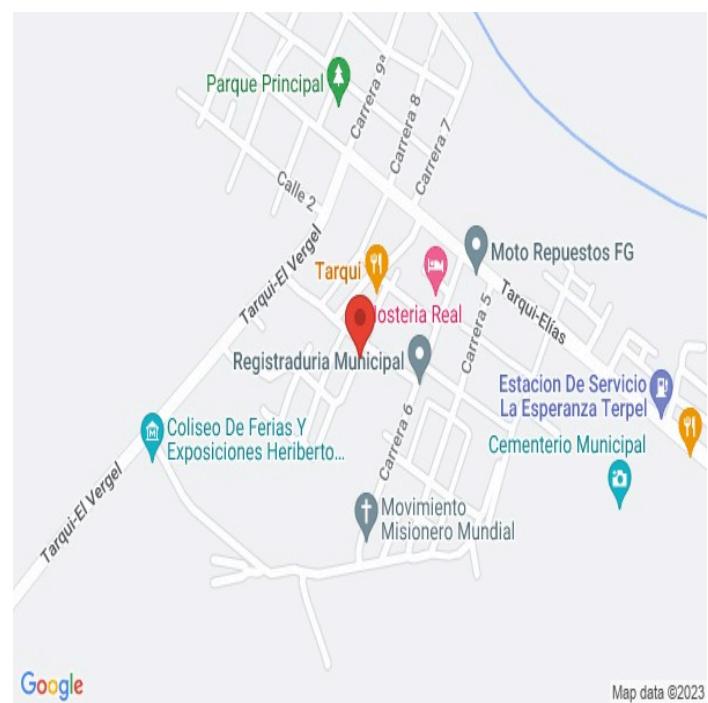
Latitud: 2.110616

Longitud: -75.824848

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 6' 38.217``

Longitud: 75° 49' 29.4528``



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

OTROS ANEXOS.

USO DEL SUELO



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



Tarqui- Huila, 20 de Diciembre de 2022

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO SOCIAL
DEL MUNICIPIO DE TARQUI - HUILA

CERTIFICA:

Que el predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-9954 y No. catastral 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000, ubicado en la CALLE 1 No. 6A -15- 25 del Municipio de Tarqui (Huila); está determinado según el Artículo 15, del Esquema de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 008 de Marzo 5 de 2001, en **USO DE SUELO URBANO**.

Artículo 91: Sector 3, Zonas de Actividad Residencial Consolidada (ZARC)

Según el Artículo 96, Cuadro de tratamiento asignado al suelo urbano y de Expansión Urbana.

Zona: Actividad Residencial Consolidada ZARC

Uso principal: Residencial

Uso Complementario: Comercio, Recreación, Conservación y Rehabilitación

Uso Condicionado: Institucional

Uso Prohibido: Industrial, Explotaciones Agropecuarias y conservación Ambiental

NIXON GERMAN DIAZ MUÑOZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Social

Edwin H.
Proyecto: Edwin Margarita Párra Buendía
Profesional Universitario

TARQUI NOS

Carrera 9 No. 4-38
Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



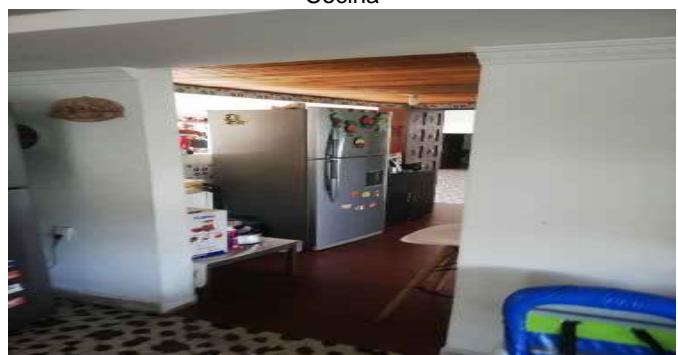
Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



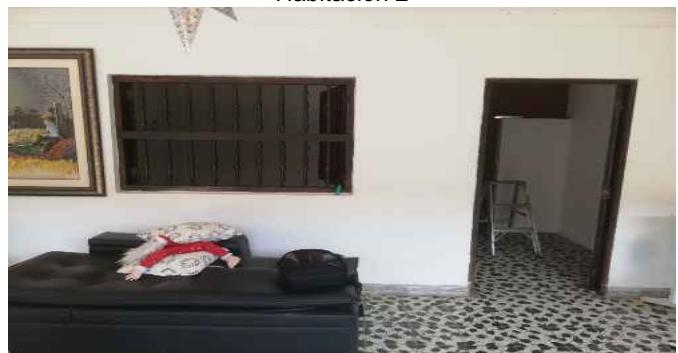
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 6



Habitación 6



habitacion 7



habitacion 7



REGISTRO FOTOGRÁFICO

habitacion 8



habitacion 8



habitacion 8



habitacion 9



habitacion 9



baño privado habitacion 9



Detalle de acabados



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



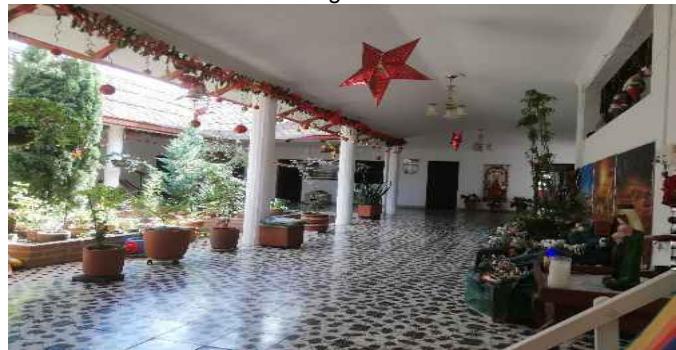
Garaje



zaguan



zaguan



zaguan



zaguan



zaguan



zaguan



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador 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 valorar 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-1081513290-2



PIN de Validación: ae400a92



<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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae400a92

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae400a92

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: ae400a92



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: ae400a92



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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287.

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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.

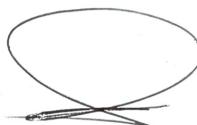
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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

ae400a92

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 veintiséis (26) días del mes de Abril 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 GARZON
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510239476541189

Nro Matrícula: 202-83116

Página 1 TURNO: 2023-12356

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 11:59:33 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 202 - GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: TARQUI VEREDA: TARQUI

FECHA APERTURA: 04-05-2023 RADICACIÓN: 2023-2638 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.2 Y CASA CON AREA DE 907.2M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.611 DE FECHA 13-04-2023 EN NOTARIA PRIMERA DE GARZON (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)...///LINDEROS: LINDERO 1. POR EL NORTE: COLINDA CON CALLE 1; PARTIENDO DEL PUNTO N019 CON COORDENADAS N= 1791543 E= 4685879.58 EN SENTIDO ESTE EN LMNEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE 23.5 M, HASTA EL PUNTO N012, CON COORDENADAS N= 1791533.07 E= 4685900.86. LINDERO 2 POR EL ORIENTE: COLINDA CON AMPARO MACMAS DE RESTREPO, PARTIENDO DEL PUNTO N012, CON COORDENADAS N= 1791533.07 E= 4685900.86 EN SENTIDO SUROESTE EN LMNEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS (11,39), CON UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 39.4 M, HASTA EL PUNTO N015 CON COORDENADAS N=1791498.65, E= 4685881.62; LINDERO 3 POR EL SUR: COLINDA CON MUNICIPIO DE TARQUI, PARTIENDO DEL PUNTO N015 CON COORDENADAS N= 1791498.65 E= 4685881.62, EN SENTIDO SUROESTE EN LMNEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE 29.5 M, HASTA EL PUNTO N023, CON COORDENADAS N= 1791507.63 E= 4685861.12; LINDERO 4 POR EL OCCIDENTE: COLINDA CON ALEX CASTAÑEDA RAMIREZ, PARTIENDO DEL PUNTO N023, CON COORDENADAS N= 1791507.63 E= 4685861.12, EN SENTIDO SUROESTE EN LMNEA RECTA, CON UNA DISTANCIA DE 39.9 M, HASTA EL PUNTO N019 CON COORDENADAS N= 1791543 E= 4685879.58, CON EL CUAL CIERRA EL POLIGONO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-09-2005 ESCRITURA 538 DEL 11-08-2005 NOTARIA 2 DE GARZON COMPROVENTA, DE: RAMIREZ CHARRIA DOLORES, A: CASTA/EDA RAMIREZ ALIX, REGISTRADA EN LA MATRICULA 9954.- 06.- 27-09-1990 ESCRITURA 2003 DEL 30-05-1988 NOTARIA 2. DE NEIVA COMPROVENTA, DE: VICTORIA DE ROJAS FLOR ALBA, A: RAMIREZ CHARRIA LOLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 9954.- 01.- 22-11-1982 ESCRITURA 1032 DEL 16-11-1982 NOTARIA DE GARZON DESENGLOBE A: VICTORIA DE ROJAS FLORALBA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 9954.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Prédio: URBANO

1) CALLE 1 6A-15 Y 6A-25 LOTE N.2 CON CASA DE HABITACION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

202 - 9954

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-04-2023 Radicación: 2023-2638

Doc: ESCRITURA 611 del 13-04-2023 NOTARIA PRIMERA de GARZON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230510239476541189

Nro Matrícula: 202-83116

Página 2 TURNO: 2023-12356

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 11:59:33 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

A: CASTA/EDA RAMIREZ ALIX

CC# 38252595 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

TURNO: 2023-12356 FECHA: 10-05-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LIDA MARCELA FERNANDEZ REYES

FIN DE ESTE DOCUMENTO
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1
SECRETARÍA DE HACIENDA



PAZ Y SALVO No: 2022000667.

EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TARQUI HUILA

HACE CONSTAR:

Que una vez revisada la base de datos el (la) señor(a): **ALIX CASTANEDA RAMIREZ** Identificado(a), con la cédula o NIT No. **38252595** y Copropietarios ; se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto Impuesto Predial, hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL VEINTI DOS (2022)**del predio con las siguientes características:

RECIBO DE PAGO:.....	2022004979.
FECHA DE PAGO:.....	26/07/2022.
No. CATASTRAL ACTUAL:.....	41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000.
No. CATASTRAL ANTERIOR:..	01-00-0052-0033-000
DIRECCIÓN:.....	C 1 6A 15 25
AREA TOTAL:.....	0 Hectáreas, 1307 m²
AREA CONSTRUIDA:.....	433 m²
AVALUO:.....	\$112,203,000. (CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL PESOS MC.).

Nota: El municipio de Tarqui no tiene establecido el IMPUESTO DE VALORIZACION, por consiguiente, se encuentra a PAZ y SALVO por este concepto.

Se expide a solicitud del interesado. Este documento es válido hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL VEINTI DOS (2022).**

Expedido en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tarqui - Huila, a los **26 días del mes de julio del año DOS MIL VEINTI DOS (2022).**

ANDRES GÉOVANY LARA TRUJILLO
Secretario De Hacienda Municipal

Proyectó: **MAIRA.**



Carrera 9 No. 4-38
Teléfono: (098) 8329177 – 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co



SFO555200304



Ca 430741359

ESCRITURA NÚMERO: SEICIENTOS ONCE (611).--

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE ABRIL DEL AÑO DOS
MIL VEINTITRES (2023).

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION**

CLASE DE ACTOS: SUBDIVISION URBANA y CESION GRATUITA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ALIX CASTAÑEDA RAMÍREZ C.C. # 38.262.505

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: Tipo Predio: URBANO. LOTE Y
CASA

UBICACION: CALLE 1 # 6A - 15 y 6A - 25 - TABQUÍ - HUILA

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 202-9954

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000

CUANTIAS: - SUBDIVISION URBANA: - SIN CUANTIA

CESSION GRATUITA: \$500,000.00

En la ciudad de Garzón, Departamento del Huila, República de Colombia a los trece (13) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **HILDA VESGA CALA, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GARZON - HUILA**; en esta fecha, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció la señora **ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ**, mujer mayor de edad, vecina del Municipio de Tarqui (Huila), de estado casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía 38.252.595 expedida en Ibagué (Tolima), obrando en su propio nombre y manifestó:

PRIMERO.- OBJETO: Que es propietaria inscrita del siguiente bien

inmueble sobre el cual tiene y ejerce dominio y posesión: Predio URBANO LOTE DE TERRENO, con extensión superficiaria inscrita de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1.240 M²)**, ubicado en zona urbana del Municipio de Tarqui (Huila), distinguido en la nomenclatura con los números **SEIS A guion QUINCE (6A-15)** y, **SEIS A guion VEINTICINCO (6A-25)** de la **CALLE PRIMERA (1)**; junto con la **CASA DE HABITACION** sobre él edificada, de una (1) planta, construida en ladrillo, techo de eternit sobre estructura metálica, pisos en baldosín, puerta y ventanas en madera, que consta de ocho (8) alcobas, sala comedor, cocina, tres (3) servicios sanitarios completos, patio de ropa con alberca y lavadero, garaje y cuenta con servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas; predio inscrito en los cuadros catastrales vigentes bajo los números **41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000** y determinado por los siguientes linderos, conforme a su mismo Certificado de Tradición: "Por el ORIENTE, linda con propiedades de Miguel Torres y mide cuarenta metros (40 mts.); por el NORTE, con calle pública o sea la Calle Primera, de por medio y propiedades de Obras Públicas y mide treinta y un metros (31 mts.); por el OCCIDENTE, con propiedades de Amparo de Restrepo, en extensión de treinta metros (30 mts.) y, con propiedades de la exponente Floralba Victoria de Rojas, en extensión de diez metros (10 mts.) y; por el SUR, con propiedades de la misma exponente Floralba Victoria de Rojas, en extensión de cincuenta metros (50 mts.)".

PARAGRAFO: Se deja expresa constancia que se mencionan del inmueble en cuanto a su área como sus linderos, los tomados y registrados del Título antecedente que lo Creó o Formó: Escritura de Desenglobe número 1032 del 16 de noviembre de 1.982 de la Notaría Única, hoy Primera de Garzón (H); por cuanto ni su área ni sus linderos fueron modificados conforme la Ley determina para tales efectos.





SFO255200305

SEGUNDO.- TRADICION: Que ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ, adquirió el inmueble antes determinado por COMPROVENTA a DOLORES RAMIREZ CHARRIA, según consta en la escritura pública número QUINIENTOS TREINTA Y OCHO (538) del once (11) de agosto dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Garzón (Huila), inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos del mismo Círculo, el primero (01) de septiembre del mismo año (2005), al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 202-9954. _____

TERCERO.- SUBDIVISION URBANA: Que contando con la debida LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA concedida por el SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO SOCIAL DE TARQUI – HUILA, mediante Resolución Numero 017 de fecha 24 de Marzo de 2023; que se protocoliza con esta escritura, mediante este público instrumento procede a SUBDIVIDIR el inmueble antes determinado, en dos (2) nuevos inmuebles, que se denominarán y determinan así: _____.

A).- LOTE No. 2 y CASA.- Predio URBANO, con extensión de NOVECIENTOS SIETE punto DOS METROS CUADRADOS (907.2 M²), ubicado en el Barrio Hato Nuevo, jurisdicción del Municipio de Tangua (Huila), inmueble que continua distinguido en la nomenclatura con los números SEIS A guion QUINCE (6A-15) y, SEIS A guion VEINTICINCO (6A-25) de la CALLE PRIMERA (1^a); junto con la CASA DE HABITACION sobre él edificada, de una (1) planta, construida en ladrillo, techo de eternit sobre estructura metálica, pisos en baldosín, puerta y ventanas en madera, que consta de ocho (8) alcobas, sala comedor, cocina, tres (3) servicios sanitarios completos, patio de ropa con alberca y lavadero, garaje y cuenta con servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas; este predio queda con la Cédula Catastral 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000 y determinado este inmueble por los siguientes linderos: **Lindero 1: POR EL NORTE:** Colinda con Calle 1; Partiendo

del punto N°19 con coordenadas N=1791543 E= 4685879.58, en sentido este en línea recta, con una distancia de 23.5 m, hasta el punto N°12, con coordenadas N= 1791533.07 E= 4685900.86. **Lindero 2 POR EL ORIENTE:** Colinda con Amparo Macías de Restrepo, partiendo del punto N°12, con coordenadas N= 1791533.07 E= 4685900.86, en sentido suroeste en línea quebrada pasando por los puntos (11,39), con una distancia acumulada de 39.4 m, hasta el punto N°15 con coordenadas N=1791498.65, E= 4685881.62; **Lindero 3 POR EL SUR:** Colinda con Municipio de Tarqui, partiendo del punto N°15 con coordenadas N= 1791498.65 E= 4685881.62, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 29.5 m, hasta el punto N°23, con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12; **Lindero 4 POR EL OCCIDENTE:** Colinda con Alex Castañeda Ramírez, partiendo del punto N°23, con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 39.9 m, hasta el punto N°19 con coordenadas N= 1791543 E= 4685879.58, con el cual cierra el polígono".

B).- **LOTE 01**, con dirección **CARRERA 7**, con extensión de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS punto OCHO METROS CUADRADOS (332.8 M²)**, ubicado en el Barrio Hato Nuevo, zona urbana del Municipio de Tarqui (Huila), demarcado por los siguientes linderos: **Lindero 1. POR EL NORTE:** Colinda con Calle 1, partiendo del punto N°32, con coordenadas N=1791545.76 E= 4685873.67, en sentido este en línea recta, con una distancia de 6.5 m, hasta el punto N°19 con coordenadas N= 1791543 E= 4685879.58. **Lindero 2. POR EL ORIENTE:** Colinda con Alex Castañeda Ramírez, partiendo del punto N°19 con Coordenadas N= 1791543 E= 4685879.58, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia acumulada de 39.9 m, hasta el punto N°23 con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12. **Lindero 3 POR EL SUR:** Colinda con carrera 7, partiendo del punto N°23 con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 7.1



m, hasta el punto N°28 con coordenadas N= 1791510.48 E= 4685854.61.

Lindero 4 POR EL OCCIDENTE: Colinda con Julio Niño, partiendo del punto N°28 con coordenadas N= 1791510.48 E= 4685854.61, en sentido suroeste en línea quebrada pasando por los puntos (29), con una distancia acumulada de 40 m, hasta el punto N°32 con coordenadas N= 1791545.76 E= 4685873.67, con el cual cierra el polígono".

CESION GRATUITA AL MUNICIPIO DE TARQUI (H).

Presente como está la señora **ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ**, de la condición civil, vecindad e identificación ya conocidas, obrando en su propio nombre, por este mismo instrumento público transfiere a título de **CESION GRATUITA** a favor del **MUNICIPIO DE TARQUI (HUILA)**, con NIT. 891.180.211-1; de conformidad con la Ley 388 de 1.997; el siguiente predio y área resultante de la anterior **SUBDIVISION URBANA** como **ZONA PUBLICA** por cuanto corresponde y hace parte de una **VIA PUBLICA**, como quedó en el anterior Desenglobe, corresponde y hace parte de la **CARRERA SÉPTIMA (7)** de la zona Urbana del Municipio de Tarqui (Huila); y su destinación o uso es entera y exclusivamente PUBLICO; esto es, la determinada por su denominación, extensión y linderos, así denominada y relacionadas en la presente escritura, como:

B).- LOTE 01, con dirección **CARRERA 7**, con extensión de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS punto OCHO METROS CUADRADOS (332.8 M2)**, ubicado en el Barrio Hato Nuevo, zona urbana del Municipio de Tarqui (Huila), demarcado por los siguientes linderos: **Lindero 1.**

POR EL NORTE: Colinda con Calle 1, partiendo del punto N°32, con coordenadas N=1791545.76 E= 4685873.67, en sentido este en línea recta, con una distancia de 6.5 m, hasta el punto N°19 con coordenadas N= 1791543 E= 4685879.58. **Lindero 2.** **POR EL ORIENTE:** Colinda con Alex Castañeda Ramírez, partiendo del punto N°19 con Coordenadas N= 1791543 E= 4685879.58, en sentido suroeste en línea recta, con una

distancia acumulada de 39.9 m, hasta el punto N°23 con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12. **Lindero 3 POR EL SUR:** Colinda con carrera 7, partiendo del punto N°23 con coordenadas N= 1791507.63 E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 71 m, hasta el punto N°28 con coordenadas N= 1791510.48 E= 4685854.61. **Lindero 4 POR EL OCCIDENTE:** Colinda con Julio Niño, partiendo del punto N°28 con coordenadas N= 1791510.48 E= 4685854.61, en sentido suroeste en línea quebrada pasando por los puntos (29), con una distancia acumulada de 40 m, hasta el punto N°32 con coordenadas N= 1791545.76 E= 4685873.67, con el cual cierra el polígono".

PARAGRAFO PRIMERO: Que no obstante la mención al área y linderos del predio que se Cede a título gratuito al MUNICIPIO DE TARQUI, este se considera y entrega como CUERPO CIERTO y no por cabida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Que aunque la presente Cesión lo es a título enteramente gratuito, pero solo para efecto de la Liquidación de los Derechos Notariales, de Beneficencia y Registro, declara como cuantía del presente acto, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00)** MONEDA LEGAL.

-**PARAGRAFO: DECLARACIÓN JURAMENTADA. - APLICACIÓN LEY 2010 DE 2019 ARTICULO 61 (LEY DE CRECIMIENTO ECONÓMICO)**

-**CONSTANCIA:** Declara la parte otorgante, que conoce el texto y alcance de la **LEY 2010 DE 2019 ARTICULO 61 (LEY DE CRECIMIENTO ECONÓMICO)**, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real, comercial y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor.



SFO855200307

Ca430741353

Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos Notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de la Notaría de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

CONDICION RESOLUTORIA: DESTINACION DEL BIEN DE USO PUBLICO CEDIDO AL MUNICIPIO DE TARQUI - HUILA Y

CONDICION RESOLUTORIA: De conformidad con el ARTICULO 58 DECRETO 1469 DE 2.010, sobre la obligatoriedad de la CESIÓN GRATUITA a favor del MUNICIPIO DE TARQUI, de este bien de uso público antes relacionado y resultante de la presente escritura, entregado en CESION GRATUITA a favor del MUNICIPIO DE TARQUI - HUILA, por cuanto se trata de un bien cuya destinación, uso o propósito es la de ZONA COMUN O PUBLICA. Que la DESTINACIÓN del bien cedido será única y exclusivamente para USO PUBLICO, y no podrá ser enajenado o transferido a favor de particulares o terceros y su destinación no podrá ser modificada ni otra que la de ser zona para uso público, conforme a su naturaleza y la debida Licencia concedida; y que por el mismo instrumento público se establece y solicita que se inscriba este bien cedido. -----

DECLARACION Y CONSTANCIA RESPECTO A LA LEY 2097 DE 2021:

En Aplicación al contenido del numeral 3 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, el(la)(los) enajenante(s) aporta(n) certificación de no encontrarse inscrito(a)(s) en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos "REDAM" y manifiesta bajo la gravedad de juramento que carece(n) de deuda(s) de alimento(s). Se deja constancia que el documento es aportado directamente por el(la)(los) usuario(a)(s) y La Notaria no tiene la posibilidad de verificar la autenticidad y veracidad del mismo, por lo

SFO855200307
Ca430741353

N3248797

01/09/2022

29-12-22

Cadena 5a. N.º de expediente 29-12-22

tanto, se presume la buena fe en la actuación notarial.

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LA COMPARCIENTE
Se hace constar que la compareciente fue identificada con los documentos que se citan y anexan.

CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE PUBLICACION DE LA RESOLUCION: El suscrito Notario deja constancia: Que he verificado que la mencionada Licencia de Subdivisión Urbana, concedida mediante Resolución Administrativa número CERO DIECISIETE (017) de fecha VEINTICUATRO (24) de marzo de DOS MIL VEINTITRES (2023), por el SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO SOCIAL DE TARQUI – HUILA, la cual ya está fijada en el Link de la página Web de la Alcaldía de Tarqui – Huila, la cual corresponde a la que se protocoliza en la presente escritura.

COMPROBANTE FISCAL: Se me presentó el Paz y Salvo respectivo, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Tarqui (Huila), Número 2023000345, a nombre de ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ, C.C. # 38.252.595; de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitres (2023), válido hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año (2023), sobre el predio: 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000; C 1-6 A 15 25; Avalúo \$117.039.000,oo. DEL CUAL SE HACE SUBDIVISION y CESION GRATUITA DE UN INMUEBLE RESULTANTE DE LA SUBDIVISION.

LA COMPARCIENTE HACE CONSTAR QUE:

- 1.- Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a



SFO655280308

Ca 430741352

la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que La Notaria responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento - -----

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. _____

5.- Manifiestan que para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la complementan y/o adicionan, que el bien materia del presente acto, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen en el ejercicio de actividades lícitas. _____

6.- Solo solicitaran correcciones de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley, aclaraciones o modificaciones al texto.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de La Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970).

Leído, Aprobado y Firmado por los comparecientes este instrumento, que elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la

necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente en el término de SESENTA (60) días, contados a partir de la firma de la presente escritura y su incumplimiento acarreará intereses por mes o fracción. El Notario lo autoriza y da fe de ello.-----

RECAUDO POR IVA \$ 64667---- DCTO 397/ 1.984.- ART. 4-----

Esta escritura se extendió en el papel notarial número **SF0555260304**,--

SF0255260305, SF0055260306, SF0855260307, SF0655260308.-----

TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.-----

LA COMPARCIENTE:

Dr. Costamendo R.

ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ

C.C. # 38252595 J.

Dirección: Calle 1 # 6A 15 y 6A-25

Teléfono: 3163405833

Actividad Económica: Independiente

Correo electrónico

LA NOTARIA PRIMERA

Hilda Vesga Cai A





**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 – 1
SECRETARÍA DE HACIENDA**



PAZ Y SALVO No: 2023000345.

EL SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TARQUI HUILA

HACE CONSTAR:

Que una vez revisada la base de datos el (la) señor(a): ALIX CASTANEDA RAMIREZ Identificado(a), con la cédula o NIT No. 38252595 y Copropietarios ; se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto Impuesto Predial, hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL VEINTI TRES (2023)del predio con las siguientes características:

RECIBO DE PAGO:..... 2023000018.

FECHA DE PAGO:..... 25/01/2023.

No. CATASTRAL ACTUAL:..... 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000.

No. CATASTRAL ANTERIOR: 01-00-0052-0033-000

DIRECCIÓN:..... C 16A 15 25

AREA TOTAL:..... 0 Hectáreas, 1307 m²

AREA CONSTRUIDA:..... 433 m2

AVALUO:..... \$117,039,000. (CIENTO DIEZ Y SIETE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MC.).

Nota: El municipio de Tarqui no tiene establecido el IMPUESTO DE VALORIZACIÓN, por consiguiente, se encuentra a PAZ y SALVO por éste concepto.

Se expide a solicitud del interesado. Este documento es válido hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL VEINTI TRES (2023).

Expedido en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Tarqui - Huila, a los 31 días
del mes de marzo del año DOS MIL VEINTI TRES (2023).

Secretaría De Hacienda Municipal

Proyectó: dani.



Carrera 9 No. 4-38

Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co

112610905CSCSUM



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023

(marzo 24)

=====

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA"

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO SOCIAL DE TARQUI HUILA

En uso de sus facultades legales en especial las conferidas en el Artículo 2 de las Constitución Política, Acuerdo 008 de 2001, mediante el cual se adopta el Esquema De Ordenamiento Territorial, el Decreto 1469 de 2010, Las Leyes 388 de 1997, Ley 675 del 2001, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

- Que compete a la Alcaldía Municipal de Tarqui Huila, por intermedio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social, ejercer el control urbano y rural de los loteos, subdivisiones, urbanizaciones, construcciones y remodelaciones que se adelantan en todo el perímetro del Municipio de Tarqui Huila.
- Que la señora **ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 38.252.595 expedida en Ibagué-Tolima; quien acredita con el certificado de libertad y tradición ser la titular del derecho de dominio del predio URBANO denominado CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA, del Municipio de Tarqui Huila, solicitó la expedición de licencia de subdivisión urbana mediante la modalidad de División Material para dicho inmueble
- Que la petición fue realizada y radicada con la documentación señalada en los artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de mayo de 2015, Decreto 1783 de 2021 y el Formulario Único Nacional para solicitud de licencia adoptado por Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Que la descripción del lote objeto de la licencia de subdivisión, es la siguiente:

PROPIETARIO:	ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ
PREDIO:	CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA
PAZ Y SALVO MUNICIPAL:	No. 2023000345
CÉDULA CATASTRAL:	41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-0000
MATRICULA INMOBILIARIA:	202-9954
AREA TOTAL DEL TERRENO:	1240 M2

Que se ha agotado el procedimiento establecido en el Decreto 1077 de 2015, sin que se hayan presentado terceros intervenientes.

- Que la descripción de los lotes producto de la subdivisión es la siguiente:

DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



cadena

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023



(marzo 24)

=====

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA"

CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA.

CON CÉDULA CATASTRAL 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000

1. **LOTE 2:** con dirección CALLE 1 No. 6A-15 25 con extensión de NOVECIENTOS SIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS (907.2 m²) ubicado en el Barrio Hato Nuevo jurisdicción del Municipio de Tarqui, Departamento del Huila, demarcado por los siguientes linderos:

Lindero 1 POR EL NORTE: Colinda con Calle 1, Partiendo del Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, en sentido este en línea recta, con una distancia de 23.5 m, hasta el Punto N°12 con Coordenadas, N= 1791533.07, E= 4685900.86.

Lindero 2 POR EL ORIENTE: Colinda con Amparo Macias de Restrepo, partiendo del Punto N°12 con Coordenadas, N= 1791533.07, E= 4685900.86, en sentido suroeste en línea quebrada pasando por los puntos (11,39), con una distancia acumulada de 39.4 m, hasta el Punto N°15 con Coordenadas, N= 1791498.65, E= 4685881.62,

Lindero 3 POR EL SUR: Colinda con Municipio de Tarqui, partiendo del Punto N°15 con Coordenadas, N= 1791498.65, E= 4685881.62, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 29.5 m, hasta el Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12,

Lindero 4 POR EL OCCIDENTE: Colinda con Alex Castañeda Ramirez, partiendo del Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 39.9 m, hasta el Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, con el cual cierra el polígono.

2. **LOTE 01:** con dirección CARRERA 7 con extensión de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (332.8 m²) ubicado en el Barrio Hato Nuevo, jurisdicción del Municipio de Tarqui, Departamento del Huila, demarcado por los siguientes linderos:

Lindero 1 POR EL NORTE: Colinda con Calle 1, Partiendo del Punto N°32 con Coordenadas, N= 1791545.76, E= 4685873.67, en sentido este en línea recta, con una distancia de 6.5 m, hasta el Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58.

Lindero 2 POR EL ORIENTE: Colinda con Alex Castañeda Ramirez, partiendo del Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, en sentido suroeste en

Notaria Primaria
Bogotá

G430741345

28-12-22

Carrera 9 No. 4-38

Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co

1128605558MUC80



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023
(marzo 24)

=====

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA"

línea recta, con una distancia acumulada de 39.9 m, hasta el Punto N°23 con
Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12,

Linder 3 POR EL SUR: Colinda con Carrera 7, partiendo del Punto N°23 con
Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta,
con una distancia de 7.1 m, hasta el Punto N°28 con Coordenadas, N= 1791510.48
E= 4685854.61,

Linder 4 POR EL OCCIDENTE: Colinda con Julio Niño, partiendo del Punto N°28
con Coordenadas, N= 1791510.48, E= 4685854.61, en sentido suroeste en linea
quebrada pasando por los puntos (29), con una distancia acumulada de 40 m, hasta
el Punto N°32 con Coordenadas, N= 1791545.76, E= 4685873.67, con el cual cierra
el polígono.

- Que de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad
aplicable a esta clase de suelos, se garantiza la accesibilidad a cada uno de los
predios resultantes.
- Que por lo anterior, se otorgará licencia de subdivisión del predio rural en los
términos solicitados por el titular de derecho de dominio, por el término de **DOCE
(12) MESES IMPRORROGABLES**, según lo dispone el Decreto 1077 de 2015,
modificado por el Decreto 1783 de 2021.
- Que hacen parte de esta resolución los siguientes documentos:
 - Solicitud de la licencia
 - Formulario Único Nacional
 - Copia documento de identidad del solicitante.
 - Certificado de libertad y tradición.
 - Certificado de Paz y Salvo del impuesto predial.
 - Plano del levantamiento Topográfico el antes y después de la subdivisión del
predio.
 - Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto. Los predios
colindantes son los que tienen un linder en común con el inmueble.
 - Copia de la matrícula profesional y certificado de vigencia del profesional
interviniente en el trámite de la licencia.
- Que el solicitante no podrá:
 - Hacer ocupación del espacio público.
 - Realizar ninguna modificación de lo proyectado en los planos aprobados.

En mérito de lo anterior y en consecuencia;

TARQUI

Teléfono: (098) 8329177 ~ 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
cuentas@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



Ca430741344

TARQUI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023

(marzo 24)

=====

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA"

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: EXPEDIR LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA mediante la modalidad de División Material del predio urbano CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA, ubicado en el barrio Hato Nuevo del Municipio de Tarqui Huila, identificado con el número catastral 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000 con matrícula inmobiliaria 202-9954, con un área de 1240 M², en los términos señalados en los considerandos de la presente providencia.

PARAFO: LOS LOTES PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN SE DETERMINAN ASÍ:

CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA.

CON CÉDULA CATASTRAL 41-791-01-00-00-0052-0033-0-00-00-0000

3. **LOT 2:** con dirección **CALLE 1 No. 6A-15 25** con extensión de NOVECIENTOS SIETE PUNTO DOS METROS CUADRADOS (907.2 m²) ubicado en el Barrio Hato Nuevo jurisdicción del Municipio de Tarqui, Departamento del Huila, demarcado por los siguientes linderos:

Lindero 1 POR EL NORTE: Colinda con Calle 1, Partiendo del Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, en sentido este en linea recta, con una distancia de 23.5 m, hasta el Punto N°12 con Coordenadas, N= 1791533.07, E= 4685900.86.

Lindero 2 POR EL ORIENTE: Colinda con Amparo Macias de Restrepo, partiendo del Punto N°12 con Coordenadas, N= 1791533.07, E= 4685900.86, en sentido suroeste en linea quebrada pasando por los puntos (11,39), con una distancia acumulada de 39.4 m, hasta el Punto N°15 con Coordenadas, N= 1791498.65, E= 4685881.62,

Lindero 3 POR EL SUR: Colinda con Municipio de Tarqui, partiendo del Punto N°15 con Coordenadas, N= 1791498.65, E= 4685881.62, en sentido suroeste en linea recta, con una distancia de 29.5 m, hasta el Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12,

Lindero 4 POR EL OCCIDENTE: Colinda con Alex Castañeda Ramirez, partiendo del Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12, en sentido suroeste en linea recta, con una distancia de 39.9 m, hasta el Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, con el cual cierra el polígono.

Hato Nuevo
Reserva Cala
Notaria Primera
Barquilla

Ca430741344



29-12-22

TARQUI

Carrera 9 No. 4-38

Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co

11284CSSaMUC008G

DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023
(marzo 24)

“POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA”

4. **LOTE 01;** con dirección **CARRERA 7** con extensión de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (332.8 m²)** ubicado en el Barrio Hato Nuevo, jurisdicción del Municipio de Tarqui, Departamento del Huila, demarcado por los siguientes linderos:

Linderos 1 POR EL NORTE: Colinda con Calle 1, Partiendo del Punto N°32 con Coordenadas, N= 1791545.76, E= 4685873.67, en sentido este en línea recta, con una distancia de 6.5 m, hasta el Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58.

Linderos 2 POR EL ORIENTE: Colinda con Alex Castañeda Ramirez, partiendo del Punto N°19 con Coordenadas, N= 1791543, E= 4685879.58, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia acumulada de 39.9 m, hasta el Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12,

Linderos 3 POR EL SUR: Colinda con Carrera 7, partiendo del Punto N°23 con Coordenadas, N= 1791507.63, E= 4685861.12, en sentido suroeste en línea recta, con una distancia de 7.1 m, hasta el Punto N°28 con Coordenadas, N= 1791510.48 E= 4685854.61,

Linderos 4 POR EL OCCIDENTE: Colinda con Julio Niño, partiendo del Punto N°28 con Coordenadas, N= 1791510.48, E= 4685854.61, en sentido suroeste en línea quebrada pasando por los puntos (29), con una distancia acumulada de 40 m, hasta el Punto N°32 con Coordenadas, N= 1791545.76, E= 4685873.67, con el cual cierra el polígono.

PARAGRAFO PRIMERO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, en los términos de que trata el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los planos 1 de 1 y su copia original contienen la distribución de la subdivisión urbana del predio denominado CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA, ubicado en el barrio Hato Nuevo del municipio de Tarqui, el cual ha sido debidamente aprobado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social del Municipio de Tarqui. Planos que hacen parte integral del presente acto administrativo y del archivo correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO: El término de la vigencia de la presente licencia es de **DOCE (12) MESES IMPRORROGABLES**, según lo dispone el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1

TARQUI

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023

(marzo 24)

=====

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA EN EL
MUNICIPIO DE TARQUI HUILA"

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición y apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9^a. De 1989.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tarqui Huila, a los (24) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023)


MARLIO GUTIERREZ RIVERA.

Secretario de Planeación y Desarrollo Social

Proyectado por: EDWIN BERMEO, Apoyo Profesional.

Attesto Vesga Cala
Notaria Primaria
Girardot


MUNICIPIO DE TARQUI

Carrera 9 No. 4-38

Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co

1126356MUGS06CSC

DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE TARQUI
NIT. 891.180.211 - 1



NOTIFICACION

Tarqui, 25 de marzo de 2023

En la fecha y en forma personal se presentó la señora ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía 38.252.595 expedida en Ibagué-Tolima en calidad de propietaria del predio urbano, denominado "CALLE 1 # 6A-15 y 6A-25 LOTE Y CASA"; en calidad de solicitante y quien actúa en nombre propio a NOTIFICARSE de la RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA 017 DEL 24 DE MARZO DE 2023, de la cual se hace entrega, haciéndose saber que contra la misma procede los recursos de reposición y apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9^a. De 1989.

Senuncia. Términos de
aplicación e implementación
de la resolución

ALIX CASTAÑEDA RAMIREZ
C.C. 38.252.595 expedida en Ibagué-Tolima.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Tarqui Huila, hoy 31 de marzo de 2023 En la fecha siendo las 08:00 A.M., quedó ejecutoriada la Resolución 017 del 24 de marzo de 2023, proferida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social de conformidad con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia, se firma,

MARLIO GUTIERREZ RIVERA
Secretario de Planeación y Desarrollo Social

Proyectado por EDWIN BERMEO, Apoyo Profesional

ESTARQUI

Carrera 9 No. 4-38
Teléfono: (098) 8329177 - 8329178 Fax 8390006 - Código Postal: 416007
contactenos@tarqui-huila.gov.co alcaldia@tarqui-huila.gov.co



Ca430741342

cadena

Temporary access
to permanent access

8450160-2-5533

卷之三

— 109 —

100 Tamm

9

↳ Normatividad

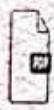
此行书于1996年1月20日于北京寓所

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 017 DE 2023 - Marzo 24

Fecha de expedición: 2023/03/31 08:00:00

Compartir  

Archivos para descargar



resolucion-administrativa...

© SOLICITA INFORMACIÓN

卷之三

9:26 p.m.
11/24/2012



Victoria Primero
Graziano



Ca 43074 1342

Category 5A 14:45:00 2014 29-12-22

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO 38.252.595

CASTAÑEDA RAMIREZ

APELUDOS

ALIX

NOMBRES

Dr. Castañeda R.
FIRMA



NOTAR

La presente es la copia del documento
original que tiene a su vista.

Garzón.

L. Notaria

13 ABR 2023

HILDA VEGA CALA



FECHA DE NACIMIENTO 08-FEB-1961

NEIVA

(HUILA)

LUgar DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

0+
G.S. RH

F
SEXO

25-SEP-1980 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHAS

INDICE DERECHO



A 1907600-00971382-F-00382595-20190123

0059225472A 1

9902893725

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GARZÓN - HUILA

ESCRITURACIÓN

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA

VERIFICACIÓN Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

VERIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LA CÉNTRICA DEL CÍRCULO DE GARZÓN - HUILA CERTIFICA QUE

LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GARZÓN - HUILA CERTIFICA QUE:

CASTAÑEDA RAMIREZ ALIX Quien se identifico con la C.C. 38252595



h9i4u

compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://notariaenlinea.com) para verificar este documento. SUBDIVISION URBANA- CESION GRATUITA

FIRMA DEL COMPARCIENTE

Yvonne Dugay

HILDA VESGA CALA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE GARZÓN

ESTE DOCUMENTO ES: Segunely COPIA
DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°. 611 DE 11 HOJAS V
FECHA 13/04/23 EN Interescalo
SE EXPIDE HOY Notaria

28 ABR 2023

Hilda Vesga Cala

Hilda Viesga Cala
Notaria Primera
Gobernación

G 430741341

239-12-22

Cadastral Map

11981CMOSCTagum

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**



Impreso el 05 de Mayo de 2023 a las 08:14:14 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

El turno 2023-2638 se calificaron las siguientes matriculas:

4 83116 83117

Nro Matricula: 9954

ARTICULO DE REGISTRO: 202

INICIO: TARQUI

GARZON

DEPARTAMENTO: HUILA

No CATASTRO: 417910100000005200330

TIPO PREDIO: URBANO

RECCION DEL INMUEBLE

CALLE 1 5-36 ANTES 6-143

CALLE 1 6A-15 Y 6A-25 LOTE Y CASA

OTACION: Nro 14 Fecha: 28-04-2023 Radicacion: 2023-2638 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 611 DEL: 13-04-2023 NOTARIA PRIMERA DE GARZON

PECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

CASTA/EDA RAMIREZ ALIX

38,252,595

Nro Matricula: 83116

ARTICULO DE REGISTRO: 202

INICIO: TARQUI

GARZON

DEPARTAMENTO: HUILA

No CATASTRO:

TIPO PREDIO: URBANO

RECCION DEL INMUEBLE

CALLE 1 6A-15 Y 6A-25 LOTE N.2 CON CASA DE HABITACION

OTACION: Nro 1 Fecha: 28-04-2023 Radicacion: 2023-2638 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 611 DEL: 13-04-2023 NOTARIA PRIMERA DE GARZON

PECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

CASTA/EDA RAMIREZ ALIX

38,252,595

X

Nro Matricula: 83117

ARTICULO DE REGISTRO: 202

INICIO: TARQUI

GARZON

DEPARTAMENTO: HUILA

No CATASTRO:

TIPO PREDIO: URBANO

RECCION DEL INMUEBLE

CARRERA 7 LOTE N.1

OTACION: Nro 1 Fecha: 28-04-2023 Radicacion: 2023-2638 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 611 DEL: 13-04-2023 NOTARIA PRIMERA DE GARZON

PECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

CASTA/EDA RAMIREZ ALIX

38,252,595

X

OTACION: Nro 2 Fecha: 28-04-2023 Radicacion: 2023-2638 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 611 DEL: 13-04-2023 NOTARIA PRIMERA DE GARZON

PECIFICACION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 388 DE 1997, DESTINADO
VIA PUBLICA (MODO DE ADQUISICION)

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