



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



## AVALUO: RE\_PRG\_2023\_2335491

Fecha del avalúo	29/08/2023	Fecha de visita	10/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 42 B # 11-53 URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA		
Barrio	URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA		
Ciudad	Palermo		
Departamento	Huila		
Propietario	JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ		
Nombre/razón social	JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ		
Nit/CC	12131128		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 29/08/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ** ubicado en la CALLE 42 B # 11-53 URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA, de la ciudad de Palermo.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$210,418,567.20 pesos m/cte (Doscientos diez millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos sesenta y siete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		98.4	M2	\$600,000.00	28.06%	\$59,040,000.00
Area Construida		140.7	M2	\$1,075,896.00	71.94%	\$151,378,567.20
TOTALES					100%	\$210,418,567.20

Valor en letras  
Doscientos diez millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos sesenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
RAA Nro: AVAL-1015433632  
C.C: 1015433632



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	349.1422
Integral	2,138,400	1,495,512	Valor del avalúo en UVR	602,672.97
Proporcional	59,040,000	151,378,567	Valor asegurable	151,378,567
% valor proporcional	28.058360431	71.941639569	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	<b>General:</b> El inmueble está localizado en vereda amborco, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la vía Neiva-Aipe y la Calle 42b como principales vías de acceso y desalojo.			
	<b>NOTA 1:</b> El inmueble cuenta con dos unidades de vivienda, una en cada piso, estas cuentas cada una con contador independiente de cada uno de los servicios.			
	<b>NOTA 2:</b> de acuerdo a la normatividad actual, las escaleras en antejardín, deben estar autorizadas, no se registra en documentos suministrados, se recomienda, realizar la respectiva autorización, si no se cuenta con ella.			
	<b>NOTA 3:</b> El predio se encuentra en zona de inundación alta, rio Magdalena, de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente.			
	<b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> se liquidó área de terreno registrado en documentos jurídicos, y área construida, medida en visita, permitida por norma.			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_2335491	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ				
Nit/CC	12131128				
Datos del propietario:					
Propietario	JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12131128	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 42 B # 11-53 URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Palermo	Departamento	Huila	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble está localizado en vereda amborco, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la vía Neiva-Aipe y la Calle 42b como principales vías de acceso y desalojo. <b>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.</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	no aplica	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERREN O_CLT_ESCRITUR A			M2	98.4	
AREA CONSTRUIDA			M2	—	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	98	
AREA CONSTRUIDA			M2	50	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	S/i	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	98.4	
AREA PISO 1			M2	67.5	
AREA PISO 2			M2	73.2	
AREA CONSTRUIDA TOTAL			M2	140.70	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	98.4	
AREA PISO 1			M2	67.5	
AREA PISO 2			M2	73.2	
AREA CONSTRUIDA TOTAL			M2	140.70	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			s/i	0	
Indice construcción			s/i	0	
Forma Geometrica	regular	Frente	6		
Fondo	16.4	Relación frente fondo	0.365		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				

<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 031 de 2007
Area Del Lote	98.4
Forma Del Lote	regular
Topografía	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	2
Clasificacion Del Suelo	urbano- ZONA SUBURBANA DE AMBURCO
Uso Principal Norma	Residencial- zona amburco
Amenaza Riesgo Inundacion	EN RIESGO DE INUNDACION- ZONA INUNDABLE DEL RIO MAGDALENA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Artículo N° 38°. Antejardines y retiros en general. Se asumen los antejardines como retiros de protección, y como tales, su dimensión depende de la jerarquía de la vía y del uso definido para la zona.</p> <p>Son ornamentales y no podrán ocuparse con ningún elemento construido a excepción de las rampas y escaleras que puedan autorizarse. En áreas residenciales se conservarán en grama; en áreas comerciales o industriales podrán tratarse en piso duro arborizado, e incluso podrán servir como áreas de parqueo, sin detrimento del espacio público, previa reglamentación al respecto.</p> <p>Estos antejardines son independientes de las zonas de andenes, los cuales tendrán un ancho mínimo de un metro, y tendrán pendientes o escaleras para su continuidad en el tránsito vehicular.</p> <p>Dependiendo del tipo de retiro, las edificaciones deben guardar relación con la altura entre ellas y con las dimensiones de las vías, buscando que la altura no impida el acceso de la luz directa del sol a las áreas libres, ni se disminuya el volumen de aire o su circulación; lo anterior con el fin de que no se vea afectada la calidad del espacio público ni la del ambiente.</p> <p>El manejo de las áreas que Comprende las zonas de protección ambiental dentro de las cuales se incluye el sistema de bosque protector, así como los sistemas de bosque protector - productor, y de bosque productor, se orienta hacia la conservación y la preservación de las funciones que caracterizan a cada una de ellas, evitando que sean desplazadas o absorbidas por usos indeseables o incompatibles con dicha función principal.</p> <p>No se permiten escaleras en el antejardín.</p>

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
700	EscrituraDePropiedad	22/04/2019	4	Neiva

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
200-146931	11/04/2023	41524-00-00-0026-0708-000	casa

Observación

El inmueble cuenta con las siguientes anotaciones:  
ANOTACIÓN: Nro 021 Fecha: 16-09-2021 Radicacion: 2021-200-6-17586 Doc: ESCRITURA 2442 DEL 14-09-2021 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITS DE CUANTIA  
ANOTACIÓN: Nro 022 Fecha: 16-03-2023 Radicacdn: 2023-200-6-5315 Doc: OFICIO 0346 DEL 02-03-2023 JUZGADO (08) OCTAVO MUNICIPAL DE PEQUENAS CAUSAS V COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

No aplica el item garaje— en antejardín hay espacio para moto o vehículo pequeño.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	Malo	mas de 500	Tipo de vía	SENCILLA, SIN PAVIMENTAR	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	no aplica
Año construcción	2000	Edad Inmueble	23 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	no aplica		
Licencia construcción	sin informacion				
Observación	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, cuenta con dos unidades de vivienda una en cada piso con una misma entrada.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	2	Comedor	2	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	2	Habitaciones	6
Closet	0	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

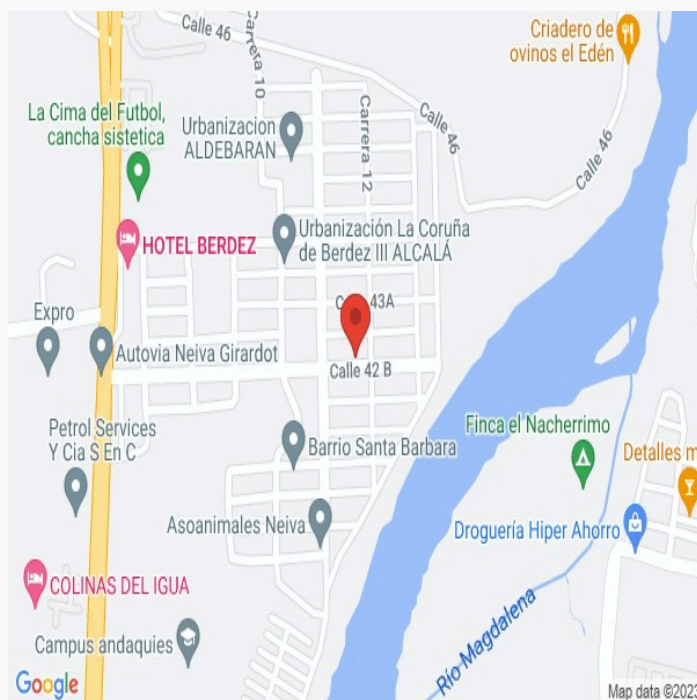
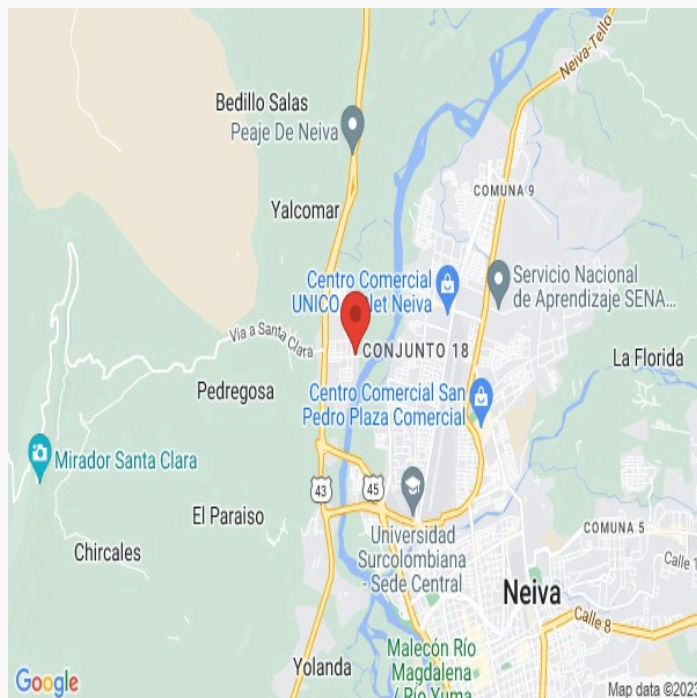
Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 6, Closet: 0, Baño privado: 2, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados normales salvo algunos detalles de pintura en general.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 42 B # 11-53 URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA | URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA | Palermo | Huila



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.9577974758662187  
GEOGRAFICAS : 2° 57' 28.0686''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.30691669954417  
GEOGRAFICAS : 75° 18' 24.9006''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA HACIENDA SANTA BARBARA	\$134,915,000	0.97	\$130,867,550	3102880385-AND RES CASTRO	98.4	62.4	\$1,200,000	\$74,880,000
2	CASA HACIENDA SANTA BARBARA	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3125062334-317 4390599	99	75	\$1,500,000	\$112,500,000
3	Cl. 8 #4-48HACIE NDA-lote	\$69,900,000	0.90	\$62,910,000	6017868754	98.40		\$	\$0
Del inmueble						98.4	140.70		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,987,550	\$568,979	1.0	1.0	1.00	\$568,979
2	\$62,100,000	\$627,273	1.0	1.0	1.00	\$627,273
3	\$62,910,000	\$639,329	1.0	1.0	1.00	\$639,329
					PROMEDIO	\$611,860.39
					DESV. STANDAR	\$37,622.32
					COEF. VARIACION	6.15%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	98.4	TOTAL	\$59,040,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	140.70	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$59,040,000.00					

### Observaciones:

### Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11317\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11317_2archivopdflinks.html)

2-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-50fb-72e877abbf7c-87cf-4420094f-d35d?page=1&pos=13&\\_sec=1&\\_or=2&\\_pvide=49bec98e-7010-4537-9f3f-00ac73c115c9&reg\\_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-50fb-72e877abbf7c-87cf-4420094f-d35d?page=1&pos=13&_sec=1&_or=2&_pvide=49bec98e-7010-4537-9f3f-00ac73c115c9&reg_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D)

3-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1781260>

REPOSICION

AREA CONSTRUIDA

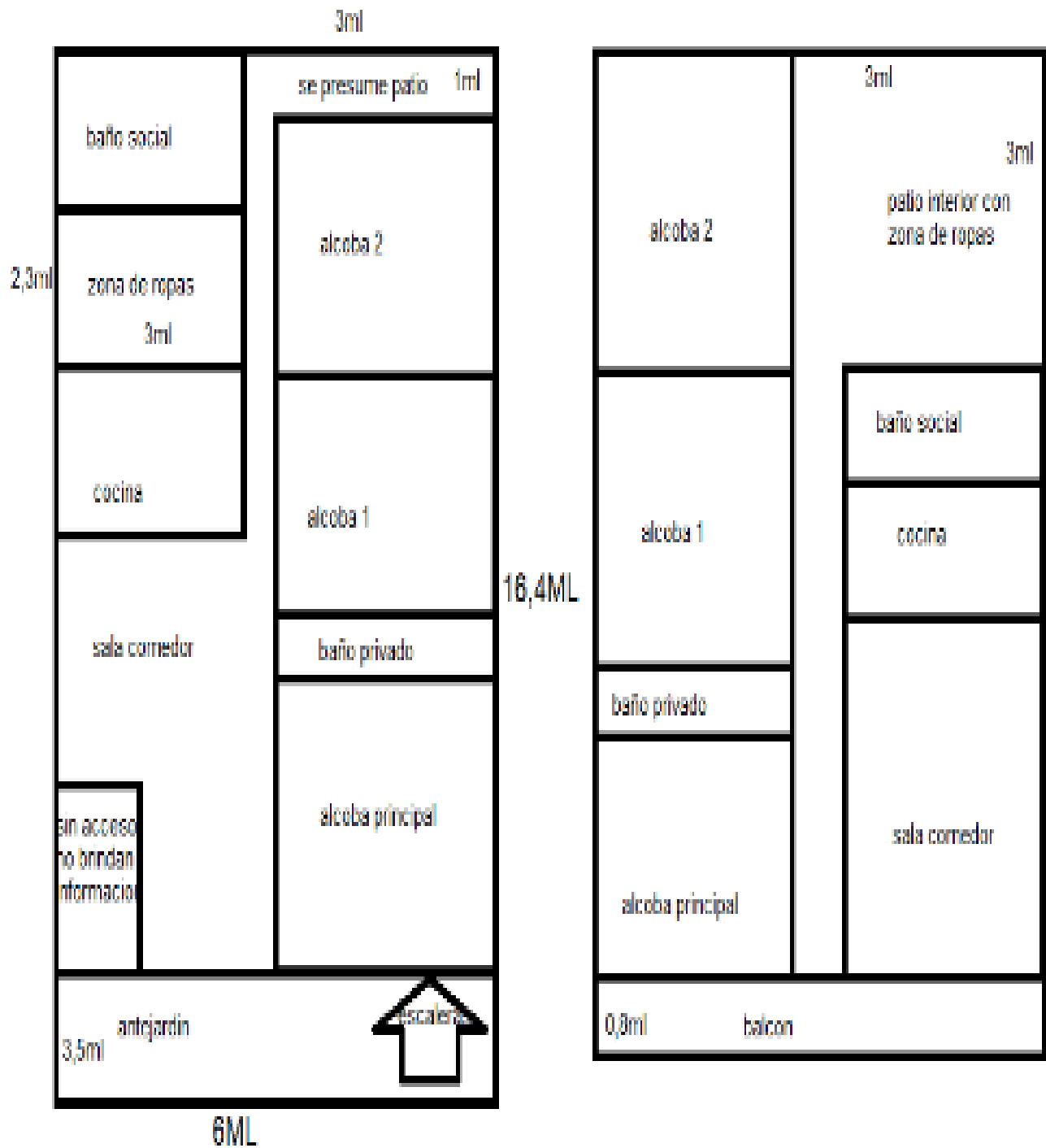
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	140.70
Area construida vendible	140.70
Valor M2 construido	\$1,700,000
Valor reposición M2	\$239,190,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,700,000
Fuente	CONSTRUDATA CALI
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,530,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	23
Edad en % de vida útil	23 %
Fito y corvin %	29.68 %
Valor reposición depreciado	\$1,075,896
Valor adoptado depreciado	\$1,075,896
Valor total	\$151,378,567

Observaciones: Se da una afectación del 10%, por ubicación, comparación cali-construdata a Palermo huila.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



AC PISO 1 67,5M2  
AC PISO 2 73,2M2

## FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS 5

Nomenclatura



Puerta de entrada



ACCESO UNIDAD DE VIVIENDA 1



SALA COMEDOR UNIDAD DE VIVIENDA 1



COCINA UNIDAD DE VIVIENDA 1



COCINA UNIDAD DE VIVIENDA 1



ALCOBA 1 UNIDAD DE VIVIENDA 1



ALCOBA PRINCIPAL UNIDAD DE VIVIENDA 1



## FOTOS 5

Baño PRIVADO UNIDAD DE VIVIENDA 1



Baño SOCIAL UNIDAD DE VIVIENDA 1



Baño SOCIAL UNIDAD DE VIVIENDA 1



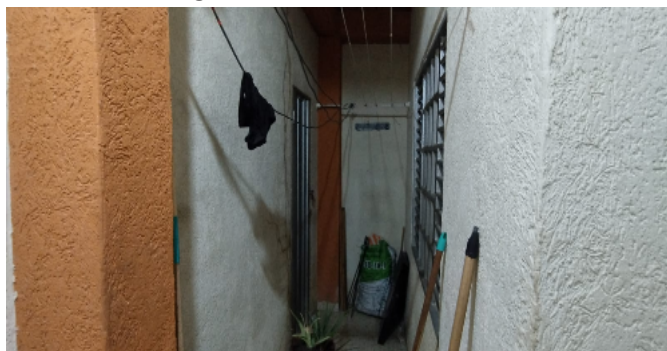
ALCOBA 2 UNIDAD DE VIVIENDA 1



PATIO INTERIOR CON ZONA DE ROPAS UNIDAD DE VIVIENDA 1



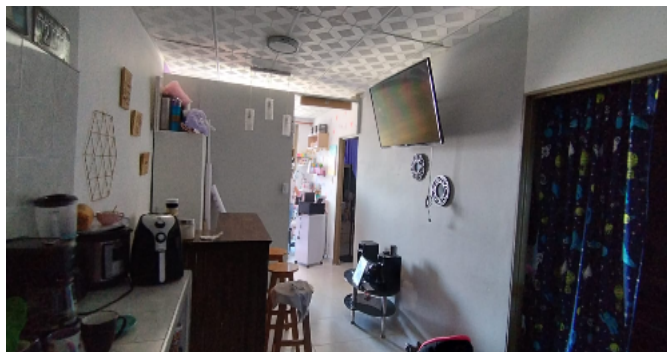
PATIO PATIO INTERIOR CON ZONA DE ROPAS UNIDAD DE VIVIENDA 1



SALA COMEDOR UNIDAD DE VIVIENDA 2



SALA COMEDOR UNIDAD DE VIVIENDA 2



## FOTOS 5

SALA COMEDOR UNIDAD DE VIVIENDA 2



COCINA UNIDAD DE VIVIENDA 2



BALCON UNIDAD DE VIVIENDA 2



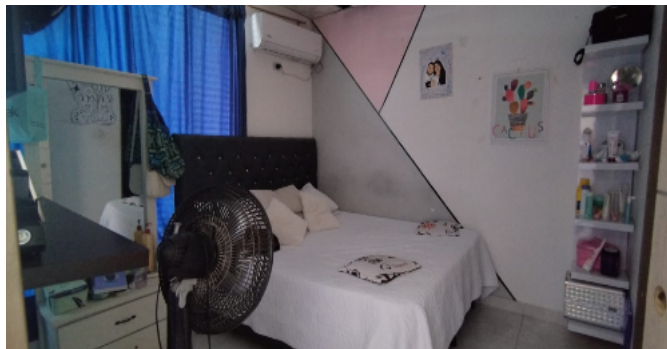
ALCOBA 1 UNIDAD DE VIVIENDA 2



ALCOBA 2 UNIDAD DE VIVIENDA 2



ALCOBA PRINCIPAL UNIDAD DE VIVIENDA 2



VESTIER ALCOPA PRINCIPAL UNIDAD DE VIVIENDA 2



Baño PRIVADO ALCOPA PRINCIPAL UNIDAD DE VIVIENDA 2



## FOTOS 5

PATIO INTERIOR CON ZONA DE ROPAS UNIDAD DE VIVIENDA 2



ACCESO ZONA DE ROPAS UNIDAD DE VIVIENDA 2



Baño SOCIAL UNIDAD DE VIVIENDA 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 SALVEDADE 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 evaluador 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 RE\_PRG\_2023\_2335491



PIN de Validación: adff0a85



## 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, 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, lotes incluidos en estructura ecológica principal, minas, daños ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, yacimientos y explotaciones minerales.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: adff0a85



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Monumentos Históricos, edificaciones de conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: adff0a85



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

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: adff0a85



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 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**

**adff0a85**

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 veinticuatro (24) días del mes de Julio 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: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

"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: PALERMO VEREDA: PALERMO

FECHA APERTURA: 20-11-1998 RADICACIÓN: 1998-19537 CON: ESCRITURA DE: 05-10-1998

CODIGO CATASTRAL: 41524-00-00-0026-0708-000COD CATASTRAL ANT: 00-00-0026-0725-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 438 DE FECHA 05-10-98 EN NOTARIA UNICA DE PALERMO LOTE AS 11 CON AREA DE 98.40 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).—LINDEROS: POR EL NORTE: 6.00 METROS CON LOTE AS20; POR EL OCCIDENTE: 16.40 METROS CON LOTE AS10; POR EL SUR: 6.00 METROS CON CALLE 42B; POR EL ORIENTE: 16.40 CON LOTE AS12; SEGUN ESCRITURA # 2374 DEL 10/10/2012 NOTARIA CUARTA DE NEIVA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESTE LOTE HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 438 DEL 05-10-98 NOTARIA UNICA DE PALERMO; REGISTRADA EL 11-11-98 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-145947 POR

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA HACIENDA LTDA QUE ADQUIRIO LOS LOTES MATERIA DE ENGLOBE ASI: POR COMPRA A INVERSIONES DIAZ ALVIRA Y CIA S EN C DIAZA Y CIA S. EN C MEDIANTE ESCRITURA # 224 DEL 04-02-98 NOTARIA 2 DE NEIVA; REGISTRADA EL 09-03-98 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIAS # 200-118214, 200-118213, 200-118212, 200-118215 Y 200-115214 ; Y DESENGLOBO MEDIANTE ESCRITURA # 782 DEL 06-09-95 NOTARIA 5 DE NEIVA; REGISTRADA EL 11-09-95 A LOS FOLIOS ANTES CITADOS Y POR COMPRA QUE LE HIZO A ROCIO DEL PILAR ALVAREZ LARRA/AGA Y FRANCISCO JOSE DIAZ ALVIRA MEDIANTE ESCRITURA # 225 DEL 04-02-98 NOTARIA 2 DE NEIVA; REGISTRADA EL 09-03-98 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-115215....ROCIO DEL PILAR ALVAREZ LARRA/AGA Y FRANCISCO JOSE DIAZ ALVIRA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE LE HIZO INVERSIONES DIAZ ALVIRA Y CIA S EN C. DIAZA Y CIA S. EN C MEDIANTE ESCRITURA # 995 DEL 18-09-96 NOTARIA 5 DE NEIVA; REGISTRADA EL 23-09-96 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-115215.....

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #360 DEL 15 DE MAYO DE 1.995 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE MAYO DE 1.995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0115213; POR LA SOCIEDAD INVERSIONES DIAZ ALVIRA & CIA. S. EN C.-DIAZA CIA. S. EN C., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD PRADERAS DE AMBORCO LTDA., SEGUN ESCRITURA #3666 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1986 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 02 DE DICIEMBRE DE 1986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0058488.

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR LA SOCIEDAD PRADERAS DE AMBORCO LTDA. POR ESCRITURA NO.432 FEBRERO 13 DE 1986 NOTARIA SEGUNDA NEIVA Y CON FOLIO DE MATRICULA NO200-0052988; A SU VEZ ESTE PREDIO HACE PARTE DEL ENGLOBE QUE HIZO LA SOCIEDAD PRADERAS DE AMBORCO LTDA. POR ESCRITURA #2644 DICIEMBRE 11 DE 1981 NOTARIA 2 NEIVA, INSCRITA ENERO 18 DE 1982 AL FOLIO DE MATRICULA N.200-0039409 DE LOS LOTES QUE POR LA MISMA ESCRITURA HABIA DESENGLOBADO DE LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANTONIO MARIA CASTRO, POR ESCRITURA #69 ENERO 21 DE 1980 NOTARIA 2. NEIVA, INSCRITA ENERO 24 DE 1980 A LOS FOLIOS DE MATRICULA NS.200-0013836 Y 200-0020027; POSTERIORMENTE DESENGLOBADO POR ESCRITURA #2837 OCTUBRE 28 DE 1983 INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.200-0039592.- ANTONIO MARIA CASTRO HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD "BOULDER LTDA. POR ESCRITURA #1778 SEPTIEMBRE 11 DE 1979 NOTARIA 2. NEIVA, INSCRITA ENERO 21 DE 1980 FOLIOS 200-0013836 Y 200-0020027.- LA SOCIEDAD BOULDER LTDA. HUBO ASI: EL PREDIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N.200-0013836 POR COMPRA A ANTONIO MARIA PUENTES SALAS POR ESCRITURA #3201 DICIEMBRE 26 DE 1973 NOTARIA PRIMERA NEIVA, REGISTRADA ENERO 3 DE 1974 AL LIBRO 1. TOMO 1. PAGINA 318, #44; Y EL PREDIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N°200-0020027 POR APOORTE QUE LE HICIERON GENTIL Y ENRIQUE DIAZ SILVA POR ESCRITURA #2929 DICIEMBRE 31 DE 1967 NOTARIA 1. NEIVA, REGISTRADA FEBRERO 23 DE 1968 AL LIBRO 1. TOMO 2. PAGINA 74, #467.- ANTONIO MARIA PUENTES SALAS HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION AMIGABLE CELEBRADA CON CARLOS L.



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642 Nro Matrícula: 200-146931  
Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM  
"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

ANDRADE, MARIA T. RIVERA DE A., ANTONIO MARIA ANDRADE Y ARCADIO OVIEDO B., POR ESCRITURA #425 JUNIO 9 DE 1956 NOTARIA 2. NEIVA, REGISTRADA JULIO 2 DE 1956 AL LIBRO 1. TOMO 2. PAGINA 522, #997.- GENTIL Y ENRIQUE DIAZ SILVA ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO POR COMPRA A ENRIQUE DIAZ SILVA DEL 50% DEL PREDIO, POR ESCRITURA #2929 DICIEMBRE 31 DE 1967 NOTARIA PRIMERA NEIVA, YA CITADA; Y EL SEGUNDO, POR COMPRA DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE A ANTONIO MARIA ANDRADE SALAS Y MARIA TULIA DE ANDRADE POR ESCRITURA #83 ENERO 28 DE 1967 NOTARIA 1. NEIVA, REGISTRADA FEBRERO 1. DE 1967 AL LIBRO 1. TOMO 1. PAGINA 425, #260.- ANTONIO MARIA ANDRADE SALAS Y MARIA TULIA RIVERA DE ANDRADE, ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO DE LOS NOMBRADOS POR LOS SIGUIENTES TITULOS: PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON CARLOS LEONIDAS ANDRADE, MARIA TULIA RIVERA DE ANDRADE, ANTONIO MARIA PUENTES Y ARCADIO OVIEDO BAHAMON, POR ESCRITURA #425 JUNIO 9 DE 1956 NOTARIA 2. NEIVA, REGISTRADA JULIO 2 DE 1956 AL LIBRO 1. TOMO 2. PAGINA 519, #994; PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION DEL GLOBO DENOMINADO "VEGA DE LOS ANDRADE", PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. NEIVA, SEPTIEMBRE 24 DE 1959 POR ESCRITURA #1041 CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE MARZO 13 DE 1959 Y EL AUTO QUE DECLARÓ SU EJECUTORIA EL 24 DE ABRIL DEL MISMO AÑO Y LA RESPECTIVA HIJUELA SE REGISTRO SEPTIEMBRE 3 DE 1959 AL LIBRO 1. TOMO 1. PAGINA 204, #1683 A 1686, EN SU ORDEN; Y OTRA PARTE, POR PERMUTA CELEBRADA CON CARLOS LEONIDAS ANDRADE SALAS, POR ESCRITURA #1063 AGOSTO 28 DE 1958 NOTARIA 2. NEIVA, REGISTRADA OCTUBRE 29 DE 1958 AL LIBRO 1. TOMO 3. PAGINA 275, #1739; Y LA SEGUNDA DE LAS NOMBRADAS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ANTONIO MARIA ANDRADE SALAS, CARLOS LEONIDAS ANDRADE, ANTONIO MARIA PUENTES Y ARCADIO OVIEDO BAHAMON, POR ESCRITURA #425 JUNIO 9 DE 1956 NOTARIA SEGUNDA NEIVA, CITADA CON ANTERIORIDAD.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 42 B #11-54 URB. "HACIENDA SANTA BARBARA"  
2) CALLE 42B # 11-53 ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)  
200 - 145947

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1998 Radicación: .  
Doc: ESCRITURA 1713 DEL 04-08-1998 NOTARIA 1 DE PITALITO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONSTRUCTORA LA HACIENDA LTDA X  
A: "AHORRAMAS " CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-19537  
Doc: ESCRITURA 438 DEL 05-10-1998 NOTARIA UNICA DE PALERMO VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

"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: OTRO: 911 LOTE O URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA HACIENDA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-2000 Radicación: 2000-7

Doc: ESCRITURA 341 DEL 17-09-1999 NOTARIA UNICA DE PALERMO

VALOR ACTO: \$1,340,489,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA HACIENDA LTDA.

A: SOCIEDAD BERMUDEZ LLANOS ASOCIADOS CIA. LTDA.

NIT# 8130001703 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-01-2000 Radicación: 2000-292

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 28-12-1999 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: BERMUDEZ LLANOS ASOCIADOS CIA. LTDA.

NIT# 813001703

A: LEON AGUILERA RICARDO

CC# 79372146 X

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LEON AGUILERA-EMPRESA UNIPERSONAL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-2000 Radicación: 2000-292

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 28-12-1999 NOTARIA SEGUNDA 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: LEON AGUILERA RICARDO

CC# 79372146 X

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LEON AGUILERA-EMPRESA UNIPERSONAL

NIT# 8010018851 X

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-2000 Radicación: 2000-14815

Doc: ESCRITURA 627 DEL 06-04-2000 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S. EN C. S.

NIT# 8300597382

A: LEON AGUILERA RICARDO

CC# 79372146 X

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LEON AGUILERA EMPRESA UNIPERSONAL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2000 Radicación: 2000-14815



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 4 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

"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

Doc: ESCRITURA 627 DEL 06-04-2000 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: LEON AGUILERA RICARDO

CC# 79372146

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LEON AGUILERA EMPRESA UNIPERSONAL

A: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

NIT# 8130051666X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2003 Radicación: 2003-17804

Doc: OFICIO 1672 DEL 30-09-2003 JUZGADO 2 CIV DEL CTO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV-VILLAS

A: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

NIT# 8130051666X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-200-6-11524

Doc: OFICIO 70 DEL 29-01-2008 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS (SIC) NIT. 860035827-5

A: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

NIT# 8130051666X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-200-6-11527

Doc: OFICIO 908 DEL 12-07-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO # 70 DEL 29 DE ENERO DE 2008 PROFERIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA.

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

A: AV VILLAS (SIC) NIT. 860035827-5

A: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

NIT# 8130051666X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-200-6-11528

Doc: AUTO SIN DEL 29-11-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$838,801,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS (SIC)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 5 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

"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 012 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-200-6-11529

Doc: AUTO SN DEL 03-07-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AUTO DE REMATE DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2007 PROFERIDO POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA.

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

X

A: SOCIEDAD NUEVO SIGLO CONSTRUCTORES LTDA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-09-2012 Radicación: 2012-200-6-14729

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 28-05-2012 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$169,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS NIT. 860035827-5

A: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A. NIT. 830059738-2

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-10-2012 Radicación: 2012-200-6-18414

Doc: ESCRITURA 2374 DEL 10-10-2012 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A.

NIT# 8300597382X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-10-2012 Radicación: 2012-200-6-18414

Doc: ESCRITURA 2374 DEL 10-10-2012 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A.

NIT# 8300597382

A: GONZALEZ MORENO NOHRA C.C. 55154750

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-200-6-5766

Doc: ESCRITURA 578 DEL 16-03-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA CEDIO A CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. HOY FINCANDO S.A. BIENES RAICES NIT. 830059738-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 6 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

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

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

A: CONSTRUCTORA LA HACIENDA LTDA

NIT# 8130026165

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-10-2016 Radicación: 2016-200-6-17107

Doc: ESCRITURA 2391 DEL 12-10-2016 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$52,004,800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ MORENO NOHRA C.C. 55154750

A: FERIA CAVICHE JUAN DE DIOS

CC# 7725743

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-10-2016 Radicación: 2016-200-6-17107

Doc: ESCRITURA 2391 DEL 12-10-2016 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: FERIA CAVICHE JUAN DE DIOS

CC# 7725743

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-05-2019 Radicación: 2019-200-6-8619

Doc: ESCRITURA 700 DEL 22-04-2019 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DIAZ GONZALEZ JOHANA

CC# 1075252700

A: FERIA CAVICHE JUAN DE DIOS

CC# 7725743

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-05-2019 Radicación: 2019-200-6-8619

Doc: ESCRITURA 700 DEL 22-04-2019 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$52,004,800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERIA CAVICHE JUAN DE DIOS

CC# 7725743

A: DIAZ HERNANDEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 12131128

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-200-6-17586

Doc: ESCRITURA 2442 DEL 14-09-2021 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DIAZ HERNANDEZ JAIRO ESTEBAN

CC# 12131128

X

A: BANCO MUNDO MUJER S.A.

NIT# 9007689338



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

Certificado generado con el Pin No: 230411442475057642

Nro Matrícula: 200-146931

Pagina 7 TURNO: 2023-200-1-39369

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 03:19:43 PM

"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 022 Fecha: 16-03-2023 Radicación: 2023-200-6-5315

Doc: OFICIO 0346 DEL 02-03-2023 JUZGADO (08) OCTAVO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: DIAZ HERNANDEZ JAIRO ESTEBAN

CC#-12131128, X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

& REGISTRO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2016-200-3-397

Fecha: 22-07-2016

...CORREGIDO DIRECCIÓN: CALLE 42B Nº 11-53 SI VALE...

La guarda de la fe publica

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-568

Fecha: 16-11-2004

CORREGIDA NOTARIA "PITALITO" SI VALE.-

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: 2023-200-1-39369

FECHA: 11-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



**ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SETECIENTOS (700). DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019), OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA.** Dentro del Círculo Notarial de Neiva – Huila- Colombia en la Notaría Cuarta de Neiva y cuya Notaria es la Doctora **DEYANIRA ORTIZ CUENCA.** -----

**CODIGO NOTARIA: 41001-0004**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 1156 DE 1996. -----**

## NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

<u>CODIGO</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
304	CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ 52.004.800,00

## UBICACIÓN DEL PREDIO

<u>MUNICIPIO Y/O VEREDA</u>	<u>DEPARTAMENTO</u>
PALERMO	HUILA

**TIPO DE PREDIO: URBANO.** -----

**OFICINA DE REGISTRO: NEIVA – HUILA.** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA: 200-146931.** -----

**CEDULA CATASTRAL: 41524-00-00-0026-0708-000.** -----

**DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 42B NUMERO 11-53, URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA.** -----

**AREA: 98.40 METROS CUADRADOS.** -----

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

### **EL VENDEDOR:**

**JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE.....C.C.No. 7.725.743**

### **CONYUGE DEL VENDEDOR:**

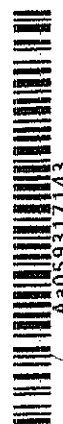
**JOHANA DIAZ GONZALEZ.....C.C. No. 1.075.252.700**

### **EL COMPRADOR:**

**JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ.....C.C.No. 12.131.128**

## **SECCION PRIMERA.- CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA**

Comparece: **JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.725.743



expedida en Neiva, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que mediante la escritura pública número **2391 de fecha 12 de Octubre de 2.016**, otorgada en la Notaria Cuarta de Neiva, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria número **200-146931**, el compareciente, adquirió por compra efectuada a NOHRA GONZALEZ MORENO, el inmueble ubicado en la CALLE 42B NÚMERO 11-53 URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA del Municipio de Palermo, Departamento del Huila, cuya área, linderos y demás especificaciones aparecen claramente detallados en la mencionada escritura pública. -----

**TERCERO.-** Que por la misma citada escritura pública, dicho inmueble quedó **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY (ART. 6. INCISO 2º. LEY 258 DE 1.996.-\*\*\*\*\***

**CUARTO:** Que por medio de la presente escritura, la compareciente, **CANCELA O LEVANTA LA AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR**, de que trata la escritura pública No. **2391 de fecha 12 de Octubre de 2.016**, otorgada en la Notaria Cuarta de Neiva, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria número **200-146931**. -----

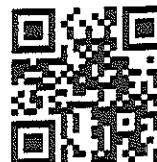
Presente **JOHANA DIAZ GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.075.252.700** de Neiva, quien como beneficiaria de la afectación a vivienda familiar, acepta y consiente la cancelación que de la misma hace su cónyuge **JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE**. -----

#### **SECCION SEGUNDA.- COMPRAVENTA**

Compareció: **JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.725.743** expedida en Neiva, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y bajo la gravedad de juramento declaro que el inmueble que vende, no esta afectado a vivienda familiar, y manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que por el presente instrumento público, enajena a título de venta, a favor de **JAIR ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en el existente, ubicado en el  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



municipio de Palermo, departamento del Huila, distinguido con la nomenclatura de la **CALLE 42B NUMERO 11-53, URBANIZACION HACIENDA SANTA BARBARA**, con un área de **98.40 metros cuadrados**, y alinderado de la siguiente manera: **NORTE**, 6,00 metros con lote AS20; ----- **ORIENTE**, 16.40 metros con lote As12; ----- **OCCIDENTE**, en 16,40 metros con el lote AS10; y ----- **SUR**, 6,00 metros con calle 42B.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble objeto de este contrato de compraventa se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número **200-146931** y se encuentra inscrito en el catastro vigente bajo la cédula catastral No. **41524-00-00-0026-0708-000**.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la extensión dada y los linderos precisados en esta misma cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres.-----

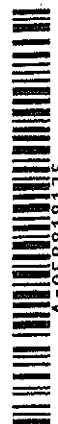
**PARAGRAFO TERCERO:** LA VENDEDORA, manifiesta que a la fecha entrega el inmueble objeto de este contrato a PAZ Y SALVO por todo concepto de servicios públicos.-----

**SEGUNDO.-** Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió EL VENDEDOR, por compraventa que hizo a NOHRA GONZALEZ MORENO, mediante escritura pública número **2391 de fecha 12 de Octubre de 2.016**, otorgada en la Notaria Cuarta de Neiva, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria número **200-146931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.-----

**TERCERO.-** Que el inmueble que vende, no ha sido enajenado, antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que la entrega real y material del inmueble al comprador se realizará a la firma de la presente escritura.-----

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$52.004.800,00)**, suma que el vendedor declara recibida a satisfacción de manos del comprador.-----

**PARAGRAFO:** Declara(n) el(la)(los) otorgante(s) tanto el(la)(los) vendedor(a)(es) como el(la)(los) comprador(a)(es), bajo la gravedad de juramento que conoce(n) el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2.018, que se



entiende prestado por el sólo hecho de la firma, y manifestaron: 1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.- \*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Que el inmueble lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamiento por escritura pública y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley.- -----

**SEXTO.-** Que a partir de la fecha del presente instrumento público son de cargo del comprador, los pagos y reajustes de los servicios públicos, de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el inmueble objeto de la venta y además la vendedora manifiesta que a la fecha de otorgamiento de esta escritura entregan los servicios públicos que posee el inmueble objeto de esta venta a paz y salvo por todo.- -----

Presente: **JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.131.128 expedida en Neiva, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y manifestó: -----

A) Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ellas contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. ----

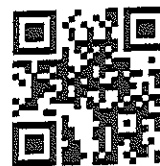
B) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble objeto de la compraventa. -----

C) Que el referido inmueble lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**PARAGRAFO : LOS VENEDORES** hace constar que el precio de esta venta es el justo y real que ha convenido con **EL COMPRADOR** de manera expresa, consciente y voluntaria, de tal manera que no exista razón alguna para la figura de la lesión enorme.- \*\*\*\*\*

NOTA: Se deja constancia que NO es procedente la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR por cuanto no cumple con los requisitos establecidos en la citada ley.- \*\*\*

**ADVERTENCIA.** La Notaria deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de



2.018, y que conocen sus consecuencias. \*\*\*\*\*

**COMPROBANTES Y ANEXOS**

1.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO PREDIAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE PALERMO.-----

EXPEDICION: 27 DE MARZO DE 2.019.-----

VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2019.-----

DIRECCION: C 42B 11\_53 MANZANA AS LOTE 11.-----

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0026-0708-000.-----

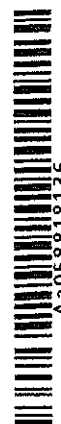
AVALUO: \$ 4.070.000,00.-----

2.- FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES.-----

3.- FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. 50685 -- DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2.019 DE ESTA NOTARIA.-----

**===== ADVERTENCIAS =====**

LA NOTARIA DEJA CONSTANCIA DE QUE SE ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: 1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR LOS COMPARECIENTES DEBEN CORRESPONDER A LA VERDAD; 2.- QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO DE QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES; 3.- QUE LA NOTARIA SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE HAN EXPRESADO EN ESTE DOCUMENTO; 4.- QUE, IGUALMENTE, DEJA EXPRESA CONSTANCIA SOBRE LA IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA EN EL EVENTO DE SER NECESARIO, A LA MAYOR BREVEDAD POSIBLE, EN LA ENTIDAD COMPETENTE. EN EL CASO DE QUE EL ACTO SEA UNA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, AMPLIACIÓN O CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EL PLAZO PARA EL REGISTRO ES DE NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA FECHA, SI NO SE REGISTRA DENTRO DE ESTE TÉRMINO, SE DEBERÁ OTORGAR NUEVA ESCRITURA. LOS DEMÁS ACTOS SUJETOS A REGISTRO TIENEN UN PLAZO PARA SU INSCRIPCIÓN DE DOS (2) MESES A PARTIR DE SU OTORGAMIENTO, (CON ESTA ÚLTIMA ADVERTENCIA SE DA CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR



NÚMERO 70 DEL 22 DE JUNIO DEL AÑO 2.000, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 32 DEL DECRETO 1.250 DE 1.970).-\*\*\*\*\*

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO** POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, DECLARACIONES E INSTRUCCIONES, SE LES FORMULARON LAS ADVERTENCIAS DE LEY, EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTE ACTO ESCRITURARIO EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE. LA SUSCRITA NOTARIA LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO, Y SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa059317143 Aa058818135, Aa058818136, Aa058818137 .-----

RESOLUCION No. 0691 DEL 24-01-2019, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 1002 DEL 31-01-2019.-\*\*\*\*\*

DERECHOS: \$ 235.104,00.- IVA: 62.131,00.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 9.300,00.-

FONDO DE NOTARIADO: \$ 9.300,00.-

RETENCION: : \$ 520.048,00.-

EL VENDEDORA,

  
JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE Ind.Der.

Dirección: cl 42B No 11-47 Teléfono: 3212094462

Ocupación: Policia Estado Civil: Casado

Hora 5:45 PM Fecha 22-04-19 CC. 7725743

Persona expuesta políticamente Dcto.1674/2016: SI ☐ NO ☒

Cargo  Fecha vinculación  Fecha Desvinculación

CONYUGE DEL VENDEDOR,

  
JOHANA DIAZ GONZALEZ Ind.Der.

Dirección: cl 42B #11-48 Teléfono: 3138542346

Ocupación: Docente Estado Civil: Casado

Hora 5:15 pm Fecha 01-04-19 CC. 1.075252700

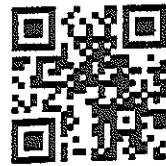
Persona expuesta políticamente Dcto.1674/2016: SI ☐ NO ☒

Cargo  Fecha vinculación  Fecha Desvinculación



# República de Colombia

Página 7 de 7



Aa058818137

EL COMPRADOR,

**JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ** Ind.Der.



Dirección: Calle 20 ave #30906 Teléfono: 3232042376

Ocupación: comerciante Estado Civil: casado. SCOTL

Hora 11:15 Fecha 1 de nov. 2019 CC. 12131128

Persona expuesta políticamente Dcto.1674/2016: SI ☐ NO ☒

Cargo  Fecha vinculación  Fecha Desvinculación

LA NOTARIA CUARTA

  
**DEYANIRA ORTIZ CUENCA**

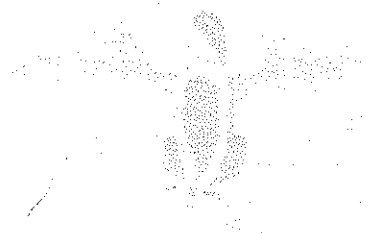
## ESCRITURACION

Recibió:	Radico:
Digito: DIANA	Vo. Bo. <u>24.</u>



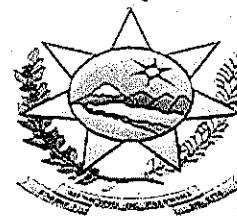
10772VMOPMavBVAB

16-11-18





**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PALERMO  
NIT.891.180.021-9**



**PAZ Y SALVO No: 2019000696**

**LA SECRETARIA DE HACIENDA-TESORERIA DEL MUNICIPIO DE PALERMO HUILA**

**HACE CONSTAR:**

Que una vez revisado la base de dato el (los) señor(es): **JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE** Identificado, identificado con la cedula o NIT No. **7725743** y ; se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto Impuesto Predial, hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)** del predio con las siguientes características:

RECIBO DE PAGO.....:2019008360  
FECHA DE PAGO.....:22/03/2019  
NUMERO CATASTRAL.....:00-00-0026-0708-000  
DIRECCIÓN.....:C 42B 11 53 MANZANA AS LOTE 11,  
AREA TOTAL.....:0 Hectáreas, 98 m2  
AREA CONSTRUIDA.....:50 m2  
AVALUO.....:\$4,070,000..  
AVALUO LETRAS.....:CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS MC..

Observación: En éste Municipio no se cobra Impuesto de Valorización.

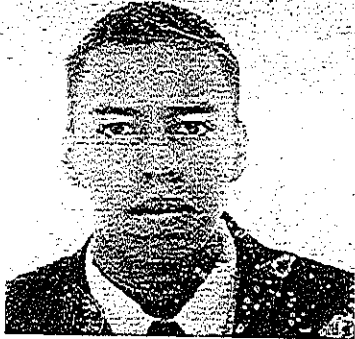
Se expide a solicitud del interesado. Este documento es válido hasta el 31 de Diciembre de vigencia **DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)**.

Expedido en la Secretaria de Hacienda del Municipio de Palermo Huila, el 27 días del mes de marzo del año **DOS MIL DIEZ Y NUEVE (2019)**.

  
**ALEJANDRO AVILA-ALARCON**  
Auxiliar Administrativo-Recaudo



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
7725743  
NUMERO  
FERIA CAVICHE  
APELLIDOS  
JUAN DE DIOS  
NOMBRES  
Juan de Dios Feria  
FIRMA



Juan de Dios Feria



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-JUL-1983  
NEIVA  
(HUILA)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.67 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
21-NOV-2001 NEIVA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-1900100-50103561-M-0007725743-20020716 0176202197A 01 122902452



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **12.131.128**  
**DIAZ HERNANDEZ**

APELLIDOS  
**JAIRO ESTEBAN**

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-NOV-1966**  
**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**31-DIC-1984 NEIVA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1900100-00090785-M-0012131128-20081009

0004118556A 1

6700000196





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



65126

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:

JOHANA DIAZ GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1075252700.

*Johana Diaz G*

----- Firma autógrafa -----



2lh2o2tiefuk  
01/04/2019 - 17:16:01:469



JAIRO ESTEBAN DIAZ HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0012131128.

*Jairo*

----- Firma autógrafa -----



3vu5xga5avqk  
01/04/2019 - 17:17:17:405



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de VENTA del día 01 de abril de 2019.



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA

Notaría cuatro (4) del Círculo de Neiva

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 2lh2o2tiefuk





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



66092

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el veintidós (22) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:

JUAN DE DIOS FERIA CAVICHE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007725743.

*Juan de Dios Feria*

----- Firma autógrafa -----



2zufdklbpnoj  
22/04/2019 - 18:03:48:060



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de compraventa del día 22 de abril de 2019.



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA

Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 2zufdklbpnoj



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.075.252.700**  
**DIAZ GONZALEZ**

APELLIDOS  
**JOHANA**

NOMBRES

*JOHANA DIAZ GONZALEZ*

FIRMA



*Johana Diaz G.*  
cc. 1.075.252.700 *Neiva*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-ABR-1991**

**NEIVA**  
(HUILA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.63**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**07-MAY-2009 NEIVA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1900100-00165993-F-1075252700-20090803

0014358031A 1

30975681



---

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **CAMLO ANDRES LOPEZ VELASCO** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 1015433632 Profesional en Ingeniería Catastral, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-1015433632 en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 18 mayo 2018, además cuento con las categorías Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Ingeniero Catastral y Geodesta y Perito Avaluador.

Atentamente,



---

RAA AVALUADOR AVAL-1015433632

Dirección de Residencia: calle 26B #9aw-21 Bl2 Ap 403 Conjunto Cerrado Media Luna

Celular: 3125371856

Correo electrónico: caalv20@gmail.com



# Camilo Andres Lopez Velasco

☐ 3125371856

☐ caalv20@gmail.com

☐ calle 17 Sur # 39-80 int 6 apto 111

☐ Bogotá D.C.

## Perfil laboral

### Ingeniería catastral Geodesia

Ingeniero catastral y geodesta con fortalezas en el área de geomática, énfasis en avalúos, cartografía, sistemas de información geográfica y procesamiento digital de imágenes. por otra parte ejecución de labores de gestión predial en todo tipo de proyectos (incluyendo proyectos de servidumbres de tipo eléctrico), Capaz de dar soluciones a todo tipo de problemas planteados en el manejo y manipulación de la información, aplicando análisis, diseño y construcción de soluciones informáticas (en algunos casos con hardware) que se ajusten a las necesidades y condiciones de cualquier organización ya sea pública o privada; Dispuesto a cumplir con las distintas funciones, obligaciones y normas laborales que tengan establecidas.

## Experiencia laboral

### Perito evaluador externo

Los rosales inmobiliaria Enero 2020 - Actualidad

**Neiva - Colombia**

Sector: Otros

Elaboración de avalúos de inmuebles urbanos y rurales; principalmente para la obtención del Valor Comercial de un inmueble o el Valor de Mercado de un tipo de bien como Casas, Apartamentos, Edificios, Terrenos, Bodegas, Lotes, Locales, Consultorios, Fincas, De propiedades urbanas y rurales en Neiva, alrededores y municipios aledaños. Dar cumplimiento de la legislación colombiana y resolución 620 del IGAC sobre los informes valuatorios, Validos para Bancos, Entidades Financieras, Aseguradoras, Cooperativas, Procesos Legales, Sucesiones, Entidades Públicas, Contabilidad para la aceptación de los inmuebles como garantía.

### Coordinador gestion de servidumbres

Manpower Junio 2019 - Octubre 2020

**Neiva - Colombia**

Sector: Energía eléctrica

Elaboración de avalúos de inmuebles que requiera la empresa Electrohuila S.A E.S. P en la ciudad de Neiva, manejo y compra de los activos además de la información catastral a nivel de proyectos que requieran la gestión de los inmuebles que estén sujetos al desarrollo de servidumbres de tipo eléctrico, coordinación, visita de campo, Análisis y manejo de información SIG y gestión e inventario de los inmuebles a cargo de la electrificadora, avalúos intangibles especiales. Dar cumplimiento de la legislación colombiana y resolución 620 del IGAC sobre los informes valuatorios.

---

## Perito evaluador interno y externo.

Isa inmobiliaria Mayo 2018 - Junio 2019

**Bogotá - Colombia**

Sector: Otros

Elaboración de avalúos de inmuebles urbanos y rurales; principalmente para la obtención del Valor Comercial de un inmueble o el Valor de Mercado de un tipo de bien como Casas, Apartamentos, Edificios, Terrenos, Bodegas, Lotes, Locales, Consultorios, Fincas, De propiedades urbanas y rurales a nivel nacional. Dar cumplimiento de la legislación colombiana y resolución 620 del IGAC sobre los informes valuatorios, Validos para Bancos, Entidades Financieras, Aseguradoras, Cooperativas, Procesos Legales, Sucesiones, Entidades Públicas, Contabilidad para la aceptación de los inmuebles como garantía.

## Perito evaluador interno y externo.

Gesvalt latam Febrero 2018 - Mayo 2018

**Medellín - Colombia**

Sector: Otros

Elaboración de avalúos de inmuebles urbanos y rurales; principalmente para la obtención del Valor Comercial de un inmueble o el Valor de Mercado de un tipo de bien como Casas, Apartamentos, Edificios, Terrenos, Bodegas, Lotes, Locales, Consultorios, Fincas, De propiedades urbanas y rurales en Medellin, alrededores y municipios aledaños. Dar cumplimiento de la legislación colombiana y resolución 620 del IGAC sobre los informes valuatorios, Validos para Bancos, Entidades Financieras, Aseguradoras, Cooperativas, Procesos Legales, Sucesiones, Entidades Públicas, Contabilidad para la aceptación de los inmuebles como garantía.

## Apoyo técnico

Corporación Colombia internacional Septiembre 2017 - Diciembre 2017

**Bogotá - Colombia**

Sector: Agricultura y desarrollo rural

Realización de levantamientos topográficos y posprocesamiento de la información suministrada y levantada en campo. Generación de cartografía teniendo en cuenta la información levantada en campo la cual es ajustada a los estándares de IGAC o de acuerdo con requerimiento. Modelamiento, administración y actualización de base de datos geográfica en el marco del Programa de Formalización de la Propiedad Rural. Identificación física y jurídica de inmuebles rurales y la correspondencia con predios en posesión; sobre los que se establecen múltiples procesos de formalización.

## Analista de avalúos

Promotora de pavimentos Malagón s.a.s Septiembre 2015 - Septiembre 2017

**Bogotá - Colombia**

Sector: Construcción

Revisión técnica de avalúos de inmuebles urbanos; principalmente para la verificación del Valor Comercial de un inmueble o el Valor de Mercado de un tipo de bien como Casas, Apartamentos, Edificios, Terrenos, Lotes, De propiedades urbanas en Bogotá, alrededores y municipios aledaños, teniendo en cuenta el perfil vial y construcción de la vía a realizar. Dar cumplimiento de la legislación colombiana y resolución 620 del IGAC sobre los informes valuatorios.

## Pasante

---

Contraloría de Bogotá Agosto 2015 - Noviembre 2015

**Bogotá - Colombia**

Sector: Función pública

Soporte, actualización de la información catastral año 2015, detección de inconsistencias que recaen sobre aspecto fiscal. En la contraloría de Bogotá.

## **Estudios**

---

### **Formación académica**

## **Ingeniero Catastral y Geodesta**

U. Distrital Julio 2009 - Agosto 2016

## **Bachiller**

Liceo del Caribe Febrero 2003 - Noviembre 2008

### **Estudios complementarios**

## **Registro abierto de evaluadores**

Autorregulador nacional de evaluadores Mayo 2018 - Actualidad

## **Python for Everyone**

Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas (Virtual) Octubre 2016 - Octubre 2016

## **Python Scripting for Map Automation**

Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas (Virtual) Octubre 2016 - Octubre 2016

## **Basics of Python (for ArcGIS 10)**

Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas (Virtual) Agosto 2016 - Agosto 2016

## **MATLAB**

Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas Septiembre 2013 - Septiembre 2013

## **ENVI**

Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas Agosto 2013 - Agosto 2013

## **Mentalidad empresarial**

SENA Marzo 2008 - Junio 2008

---

## Idiomas

## Inglés

Porcentaje de dominio: **60%**

## Habilidades

- |               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| ▪ Sig         | ▪ avalúos  | ▪ peritaje |
| ▪ cartografía | ▪ catastro |            |

## Referencias Personales

Juan Sebastián Palma Moreno  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
(+57) 3002637410

Kelly Johanna Murcia Medina  
Ingeniera Forestal  
(+57) 3142892158

## Referencias Laborales

Vilvio Rojas Ciceri  
Jefe de División Responsabilidad Social y Ambiental (Electrohuila)  
(+57) 3153249493

German Leonardo Salinas Cely (ISA Inmobiliaria)  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
(+57) 3172180485

---

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO **1.015.433.632**

**LOPEZ VELASCO**


APELLIDOS

**CAMILO ANDRES**

NOMBRES

*Camilo Lopez*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-AGO-1992**

**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78** **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

**26-AGO-2010 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1500150-00257947-M-1015433632-20100930 0024169990A 1 35147312

REGISTRO NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

**Ingeniero Catastral y Geodesta**

A

**Camilo Andrés López Velasco**

Con C.C. No. 1015433632 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 26 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2016

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO

Registro No. FI. 19160 Folio No. 160 Libro No. 17

No. **28396**

KENCER IMPRESORES

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRCAJA-1 083873238	2023-08-03	05/08/2023	2023-08-11 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	108387323 8	2	HRNAN DARIO SUAZA MUÑOZ	Urbano	Pitalito	CALLE 3A #13-69 E A PARTAME NTO 101 - APARTAM ENTOS SUAZA	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$141,604,4 58	CERRADO
MAN_PRG _2023_230 8122	2023-07-21	01/08/2023	2023-08-14 14:08:00	890903938 -8	890903938 -8	900400181	Comercial	NEGOCIO S FAMILIAR ES INTEG RADOS	Urbano	Florencia	CALLE 17 # 7-19/31 BARRIO SITE DE AGOSTO CALLE 17 # 7-19-31 B. 7 DE AGOSTO	Bodega	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$1,573,973 ,812	CERRADO
LRCAJA-1 075211127 -2	2023-07-05	07/07/2023	2023-07-11 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107521112 7	3	RICARDO NIÑO BUENDIA	Urbano	Neiva	CALLE 38A 1-27 AP 101 BLOQUE B 4 CO SANTA INES DE NEIVA	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$138,407,1 66	CERRADO
PRG_2023 _2001368	2023-07-04	20/07/2023	2023-07-21 22:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Pitalito	CALLE 25B #7-11 TORRE 2 APARTAM ENTO 403	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$102,063,0 84	CERRADO
AD_PRG_2 023_20796 40	2023-06-30	04/07/2023	2023-07-13 20:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Palermo	OPIA UNO	Finca	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$588,136,0 56	CERRADO
LRCAJA-1 075244813	2023-06-07	10/06/2023	2023-06-16 01:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107524481 3	2	ANDRES CRISTOBA L MESA AGREDO	Urbano	Neiva	CALLE 18 #53-21 LOTE 4 MANZANA J	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$109,157,1 45	CERRADO
LRCAJA-1 022323224	2023-05-31	08/06/2023	2023-06-21 15:06:00	NIT 860021967	NIT 860021967	102232322 4	1	RODNEY OSWALDO	Urbano	SALADOB LANCO	CARRERA 13 # 3	Casa	CAMILO ANDRES	\$76,275,65 0	CERRADO

				-7	-7			GUENIS QUINAVAS			BIS-65 CON CASA DE HABIT ACION LT 1 MZ A BARRIO LA LIBERTAD		LOPEZ VELASCO		
PRG_2023 _1609606	2023-05-23	03/06/2023	2023-06-05 14:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Pitalito	CALLE 25 B # 7-11 AP 301 TO 21 CONDI MINIO RES. PORTAL DE VILLA MARIA IV ET DE PITALITO	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$100,938,5 65	CERRADO
LRCAJA-7 728641	2023-05-18	20/05/2023	2023-05-23 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7728641	2	FREDY AL EXANDER POLANIA MONTENE GRO	Urbano	Neiva	CL 24 SUR # 21 B - 47 LT 4 MZ 31	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$159,872,4 18	CERRADO
MAN_PRG _2023_129 4704	2023-04-24	06/05/2023	2023-05-15 19:05:00	890903938 -8	890903938 -8	12237055	S/E	Andres Fabian Mora Muñoz	Rural	Pitalito	PLAYA RICA VEREDA C HARGUAY ACO	Finca	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$1,780,755 ,000	CERRADO
LRCAJA-1 003803196	2023-04-21	24/04/2023	2023-04-26 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	100380319 6	2	WILSON DIAZ VARGAS	Urbano	Neiva	CALLE 16A SUR 24-15	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$78,713,63 6	CERRADO
LRCAJA-9 3090263	2023-04-19	22/04/2023	2023-04-25 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	93090263	1	FABIAN ESTEBAN MOPAN	Urbano	Neiva	CALLE 1B # 29A-10 LOTE 9 MANZANA 59 URBANI ZACION VILLA AMARILLA	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$94,863,04 4	CERRADO
LRCAJA-1 084252586	2023-04-18	19/04/2023	2023-04-24 14:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	108425258 6	1	NELSON MURCIA BOTINA	Urbano	Altamira	CALLE 3A SUR #5-59	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ	\$64,316,58 6	CERRADO

													VELASCO		
LRCAJA-1 052312469 -2	2023-04-17	19/04/2023	2023-04-20 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105231246 9	2	JUAN GUILLERMO CONTRE RAS VARGAS	Urbano	Rivera	KR 11 N 6-10 LOTE 3	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$75,089,87 0	CERRADO
LRCAJA-1 080931944	2023-04-13	18/04/2023	2023-04-21 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	108093194 4	1	WILSON CUELLAR CAMAYO	Urbano	Timana	CALLE 13C 3A-22 MANZANA C LOTE 6 - CON CASA DE HABIT ACION	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$86,393,44 8	CERRADO
LRCAJA-1 075211127	2023-04-11	12/04/2023	2023-04-17 13:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107521112 7	2	RICARDO NIÑO BUENDIA	Urbano	Neiva	CARRERA 46 NO. 22-21 BARRIO LA RIOJA	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$119,408,8 65	CERRADO
CO_PRG_ 2023_1005 289	2023-03-28	14/04/2023	2023-05-11 18:05:00	890903938 -8	890903938 -8	7710012	S/E	ISAIAS VARGAS GONZALE Z	Rural	Gigante	PREDIO RURAL LA VICTORIA	Finca	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$994,525,6 78	CERRADO
LRCAJA-1 082862038	2023-03-27	28/03/2023	2023-03-30 16:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	108286203 8	3	CARLOS MIGUEL GARCIA ORDÓÑEZ	Urbano	Neiva	CARRERA 41A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$192,552,4 47	CERRADO
LRCAJA-1 049607861	2023-03-16	19/03/2023	2023-03-21 21:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104960786 1	2	PABLO ANDRÉS H ERNÁNDE Z Sánchez	Urbano	Garzon	CALLE 7 NO. 16A-65/67 BARRIO VEINTE DE JULIO EN GARZON HUILA	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$258,902,5 42	CERRADO
MAN_PRG_ 2023_801 164	2023-03-13	21/03/2023	2023-05-04 20:05:00	890903938 -8	890903938 -8	12228491	S/E	EVELIO COY CARO	Rural	Pitalito	PREDIO . # GRANJA OPTIMERK A	Finca	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$1,146,331 ,472	CERRADO
LRCAJA-1	2023-02-28	01/03/2023	2023-03-04	NIT	NIT	16703772	3	CARLOS	Urbano	Neiva	CALLE 56	Apartament	CAMILO	\$145,499,9	CERRADO

6703772			02:03:00	860021967 -7	860021967 -7			ALBERTO DAZA GONZALEZ			# 1W-99 C ONDOMINI O TORRES DE IPACARAI APTO 302 TORRE 6	o	ANDRES LOPEZ VELASCO	65	
LRCAJA-7 0422199	2023-02-21	22/02/2023	2023-02-24 14:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	70422199	2	VIDAL DE JESUS HENAO HE RANDEZ	Urbano	Neiva	CALLE 79 2-76	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$128,864,3 32	CERRADO
LRCAJA-7 730381	2023-02-07	09/02/2023	2023-02-14 14:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7730381	3	MIGUEL ANGEL HE RANDEZ MORENO	Urbano	Neiva	CALLE 56 # 1AW - 69 CIUDEL A COMFA MILIAR	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$160,121,8 75	CERRADO
LRCAJA-1 075221805	2023-02-02	07/02/2023	2023-02-09 23:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107522180 5	2	EDWARD ANDRES PENAGOS PERDOMO	Urbano	Neiva	CALLE 19B 51-86	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$119,208,9 58	CERRADO
LRCAJA-1 075222535	2023-01-27	01/02/2023	2023-02-03 19:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107522253 5	2	CESAR AUGUSTO GARCIA MEDINA	Urbano	Neiva	CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 CONJUNT O CERRADO SAN VALENTIN UNIDAD DIEZ	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$164,327,7 72	CERRADO
LRCAJA-7 4084678	2023-01-20	31/01/2023	2023-02-01 15:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74084678	2	SERGIO A LEJANDR O LOPEZ PEREZ	Urbano	Neiva	CALLE 46 SUR # 33-178 CONJUNT O RESIDE NCIAL VALLE DE SAN REMO CASA 13 MZ C ET. II	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$150,066,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 075252614	2023-01-19	21/01/2023	2023-01-25 21:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107525261 4	2	CESAR SMITH ROJAS	Urbano	Neiva	CL 78A #1A-70 UR BANIZACI	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ	\$112,447,7 99	CERRADO

								GOMEZ			ON ALVARO LEIVA LIEVANO		VELASCO		
LRCAJA-8 0214402	2022-12-27	12/01/2023	2023-01-18 15:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80214402	3	DARIO GUSTAVC O CASTEL LANOS ALVARAD O	Urbano	Neiva	CALLE 46 SUR 33-178 CONJUNT O RESIDE NCIAL VALLE DE SAN REMO CASA 33 MANZANA C ETAPA II	Casa	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$136,404,5 75	CERRADO
RE-PRG_2 022_40708 12	2022-12-19	11/01/2023	2023-01-13 17:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Neiva	CALLE 22 A SUR # 32-56 CONJUNT O ENCENILL O RESERV ADO APTO 503 ETAPA 1 TORRE 3	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$124,066,6 67	CERRADO
RE-PRG_2 022_40703 46	2022-12-19	14/01/2023	2023-01-16 18:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Pitalito	calle 25 B # 7-11 APTO 403 TO 10	Apartament o	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO	\$86,603,89 0	CERRADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL PALERMO HUILA

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palermo, Huila, veintisiete (27) de julio de del dos mil veintitrés (2023). En la fecha dejo constancia, que no se logró realizar la diligencia de secuestro programada para el día de hoy a partir de las dos de la tarde (2.00 p.m.), toda vez que era necesario atender asuntos constitucionales de imperiosa necesidad por resolver. Por lo anterior, paso al despacho del señor Juez, el despacho comisorio N°027, para que provea lo pertinente. Conste.

**ANA MARÍA RIVERA BECERRA**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL PALERMO HUILA

**Asunto:** Despacho Comisorio N°027  
**Ref:** Proceso Ejecutivo de mínima cuantía  
**Rad:** 4100141890082023000870  
**Demandante:** Banco Bancolombia  
**Demandado:** Jairo Esteban Díaz Hernández

Palermo - Huila, veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Conforme a la constancia secretarial que antecede y como quiera que, mediante auto del 19 de julio de 2023, se fijó fecha para diligencia de secuestro del bien inmueble identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N°200-146931, para el jueves veintisiete (27) del mes de julio de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a fijar nueva fecha para su realización teniendo en cuenta la agenda del despacho y la distribución de audiencias civiles y penales, el viernes cuatro de agosto de dos mil veintitrés (2023) a partir de las ocho y treinta (08:30 a.m.).

**ADVERTIR** a las partes que esta decisión se notificará por estado electrónico y que, **NO** se les emitirá invitación escrita, quedando aquellos en la obligación de asistir en la fecha y hora indicada.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL PALERMO HUILA**

Téngase como secuestre al señor **EVERT RAMOS CLAROS**, quien había sido designado con anterioridad. Ofíciase.

**NOTIFÍQUESE**

**LUIS FELIPE GARCÍA RENGIFO**  
Juez