



QR validez del avalúo



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



## AVALUO: CO\_PRG\_2023\_3383543

Fecha del avalúo	26/10/2023	Fecha de visita	21/10/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 39 A # 17 - 30		
Barrio	gualanday		
Ciudad	Neiva		
Departamento	Huila		
Propietario	MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	FREEZ INGENIERIAS S A S		
Nit/CC	813013550		
Consecutivo del bien	-		

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



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C., 26/10/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: FREEZ INGENIERIAS S A S

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 **MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS** ubicado en la CL 39 A # 17 - 30 gualanday, de la ciudad de Neiva.

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 \$245,241,360.00 pesos m/cte (Doscientos cuarenta y cinco millones doscientos cuarenta y un mil trescientos sesenta).

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	terreno	90	M2	\$607,672.00	22.30%	\$54,690,480.00
Area Construida	construccion	156	M2	\$1,221,480.00	77.70%	\$190,550,880.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$245,241,360.00</b>

Valor en letras

Doscientos cuarenta y cinco millones doscientos cuarenta y un mil trescientos sesenta 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

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	354.1645
Integral	2,724,904	1,572,060	Valor del avalúo en UVR	692,450.43
Proporcional	54,688,823	190,552,537	Valor asegurable	190,552,537
% valor proporcional	22.30	77.7	Tiempo esperado comercialización	15

## Calificación garantía

**Favorable**

## Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

## Observación

**General:** El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 2 Nororiental, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 26 y 16 como principales vías de acceso y desalojo. CL 39 A # 17 - 30.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Se liquidó área de terreno y construida registrado en escritura de declaración de construcción 2384 del 16 de noviembre de 2007. Adjunta.

**NOTA 2:** El inmueble es una casa, el uso actual en el momento de la visita es de bodega de algunos artículos y cajas y estantes, pero al retirarlos, queda la casa con sus espacios funcionales.

GENERAL					
Código	CO_PRG_2023_3383543	Propósito	Originación	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	FREEZ INGENIERIAS S A S				
Tipo identificación	NIT.	Documento	813013550	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FREEZ INGENIERIAS S A S				
Nit/CC	813013550				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12137106	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 39 A # 17 - 30				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Neiva	Departamento	Huila	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	gualanday	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 2 Nororiental, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios,				



con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 26 y 16 como principales vías de acceso y desalojo. CL 39 A # 17 - 30.

CARACTERISTICAS GENERALES					
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	vivienda usada para bodega	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 TERRENO			M2	90	
AREA CONSTRUIDA			M2	156	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	90	
AREA CONSTRUIDA			M2	168	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	85471000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	90	
AREA PISO 1			M2	66	
AREA PISO 2			M2	90	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.7	63	
Indice construcción			s/i	0	
Forma Geometrica	regular	Frente	6		
Fondo	15	Relación frente fondo	0.4		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamien  
to Oferta y  
Demanda**

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

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 026 del 2009
Area Del Lote	90
Forma Del Lote	regular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	urbano
Uso Principal Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
Uso Compatible Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
Uso Condicionado Norma	comercial
Uso Prohibido Norma	industrial
Tratamiento	consolidado
Indice DeOcupacion	0.7
Indice DeConstruccion	sin informacion
Antejardin	tendrán un ancho mínimo de 3.50 ML, sus cerramientos deben tener transparencia mínimo del 70% del área y altura máxima de 1.80 ML, no se permite utilizar cubiertas de ningún tipo y no podrán se
AislamientoPosterior	para alturas de 1 a 3 pisos mínimo 3 ML en todo el ancho del predio a partir del 2 piso.
Aislamiento Lateral	de conformidad a las normas de sismo resistencia del año 98
Altura Permitida	3
Densidad	sin informacion
Amenaza Riesgo Inundacion	sin riesgo aparente
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no
Observaciones Reglamentación urbanística:	Contenido en el Acuerdo 026 del 2009, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación, POR MEDIO DEL CUAL SE REvisa Y AJUSTA

EL ACUERDO NÚMERO 016 DE 2000 QUE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NEIVA.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1913	EscrituraDePropiedad	24/08/1995	2	Neiva

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
200-105426	18/10/2023	41001010900000472000 4000000000	casa

## Observación

El inmueble cuenta con las siguientes anotaciones:  
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-200-6-19531 Doc: ESCRITURA 2384 DEL 16-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO  
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-200-6-19531 Doc: ESCRITURA 2384 DEL 16-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
NO APLICA	Integral a la casa	NO APLICA	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

## Observación

El inmueble cuenta con parqueadero propio cubierto dentro de las dependencias del mismo.

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

## AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
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	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	SENCILLA, PAVIMENTADA	
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	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	no aplica
Año construcción	1996	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
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. <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>				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	3	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0



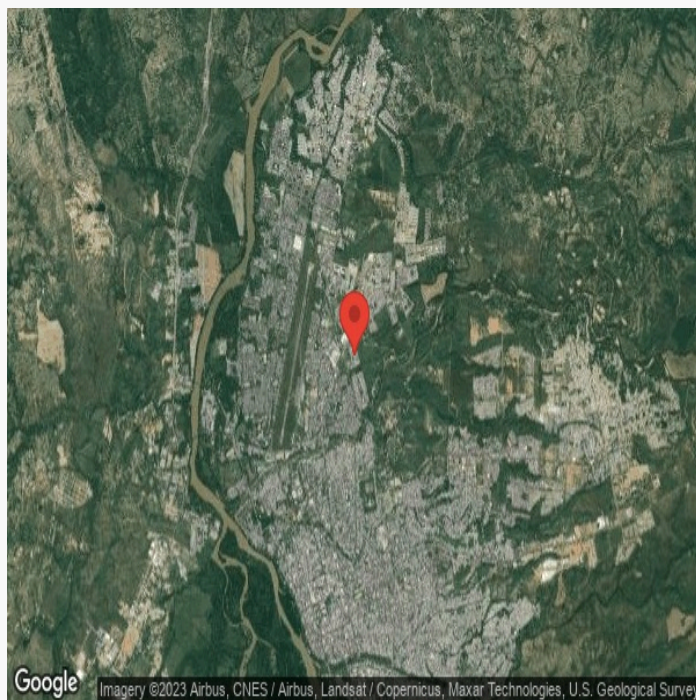
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 3, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, 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 en buen estado de conservación, salvo algunos detalles de pintura en general.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 39 A # 17 - 30 | gualanday | Neiva | Huila



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.950585

GEOGRAFICAS : 2° 57' 2.1054''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.285258

GEOGRAFICAS : 75° 17' 6.9282''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	GUALANDAY CALLE 39 No. 17-84	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	310 488 85 52	90	160	\$1,000,000	\$160,000,000
2	CL 32 # 16 - 30	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	3112476485	90	200	\$1,300,000	\$260,000,000
3	CAMBULOS CALLE 28 No. 8B-12	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	310 488 85 52	84	197	\$1,200,000	\$236,400,000
Del inmueble						90	156		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,500,000	\$650,000	1.0	1.0	1.00	\$650,000
2	\$53,500,000	\$594,444	1.0	1.0	1.00	\$594,444
3	\$48,600,000	\$578,571	1.0	1.0	1.00	\$578,571
					PROMEDIO	\$607,671.96
					DESV. STANDAR	\$37,506.47
					COEF. VARIACION	6.17%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$607,672.00	AREA	90	TOTAL	\$54,690,480.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,221,480.00	AREA	156	TOTAL	\$190,550,880.00
VALOR TOTAL	\$245,241,360.00					

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://felixtruilliofalia.com/detalle-inmueble/?id=459-4161>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-andes/neiva/10207853>3-<https://felixtruilliofalia.com/detalle-inmueble/?id=459-5591>

REPOSICION

AREA CONSTRUIDA

Depreciación Fitto y Corvini

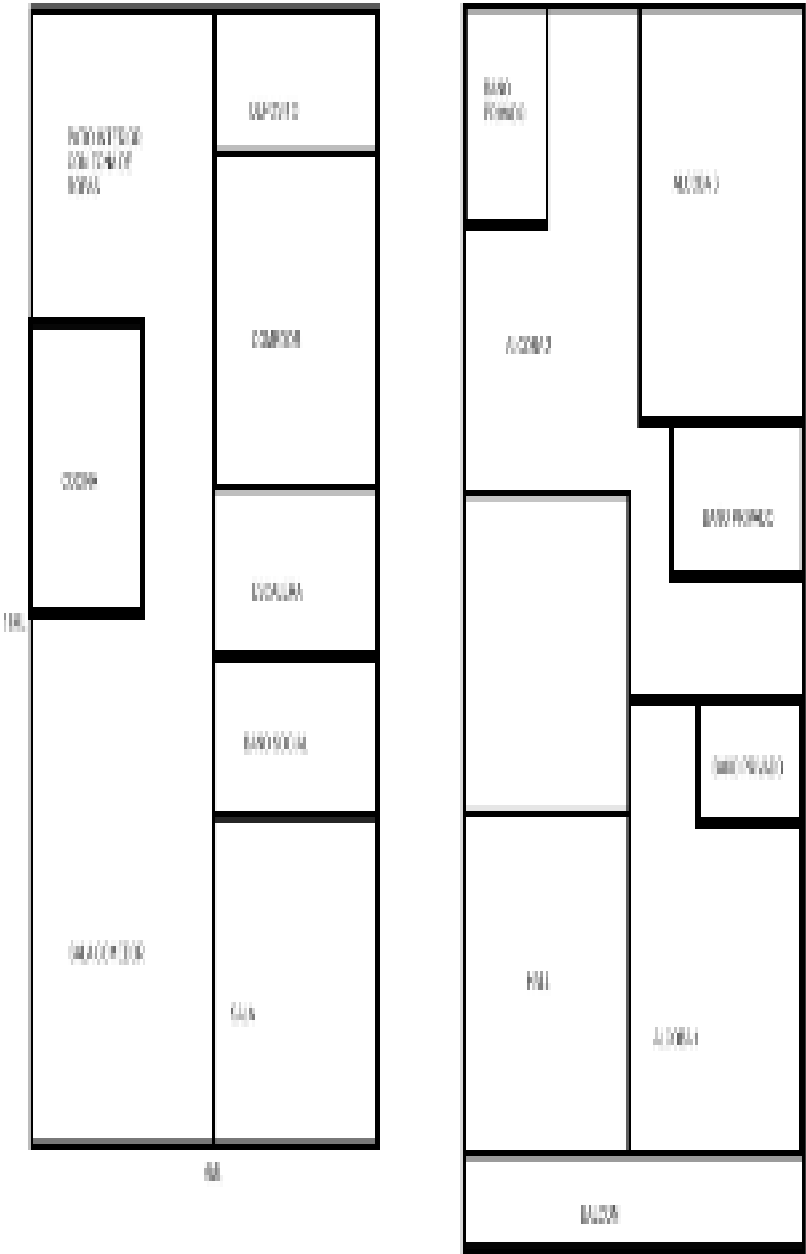
Area construida total	156
Area construida vendible	156
Valor M2 construido	\$1,800,000
Valor reposición M2	\$280,800,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,800,000
Fuente	TIPOLOGIAS
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,800,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	27
Edad en % de vida útil	27 %
Fito y corvin %	32.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,221,480
Valor adoptado depreciado	\$1,221,480
Valor total	\$190,550,880

Observaciones:

		CENTRO		ANTIOQUIA		NORTE		SUR	
TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²
INTERMEDIO T03	Vivienda en Tipo 03, con un Área construida promedio hasta 150 m2, con acabados típicos del tipo, de dos 02 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en concreto, muros en bloque, pañete y acbado en vinilo, de 3 habitación(es), cuenta con 2 baño(s), y dos (2) cocina(s) y la Cubierta en teja de asbesto cemento.	\$ 1,649,904	\$ 1,897,000	\$ 1,672,932	\$ 1,924,000	\$ 1,684,720	\$ 1,937,000	\$ 1,652,098	\$ 1,900,000
<div></div>									

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala





## FOTOS

Comedor



Comedor



Escalera del inmueble



Balcón



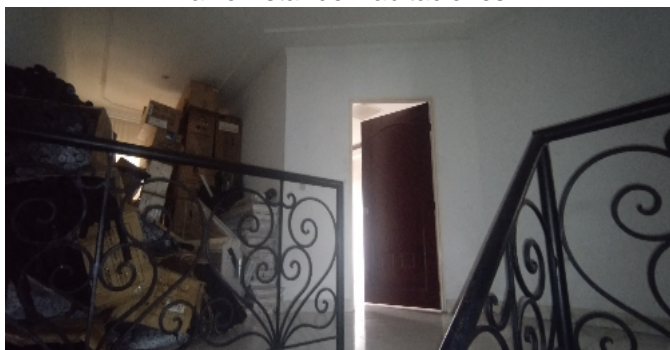
Cocina



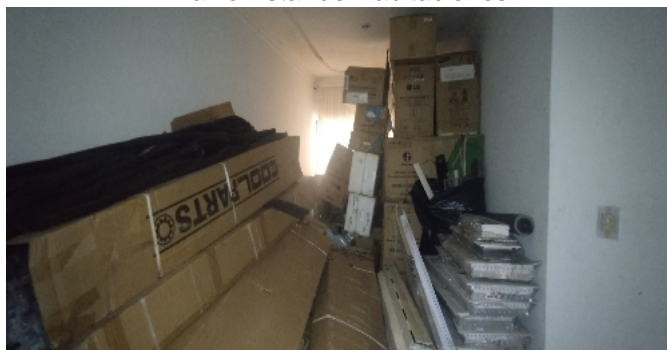
Patio Interior



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS

Hab 1 o Habitación Principal



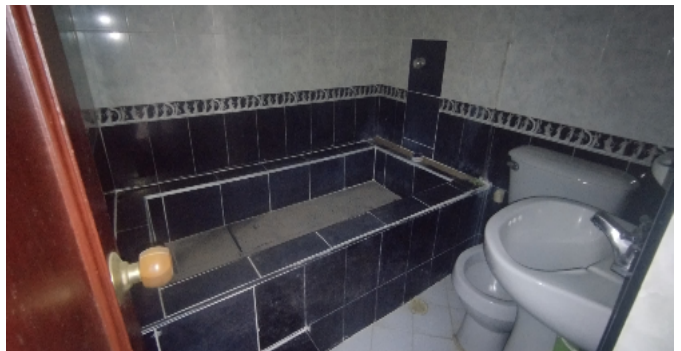
Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS

Baño Social 1



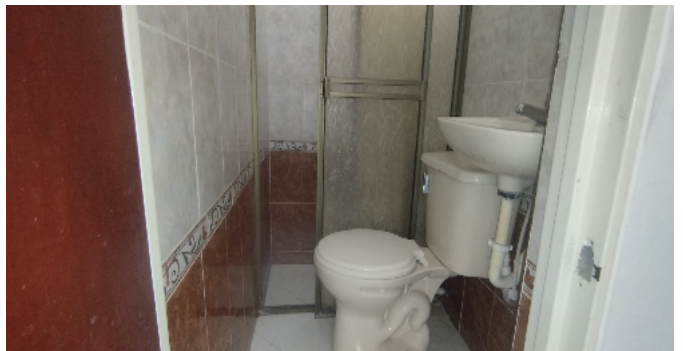
Deposito



Garaje



Baño Privado habitacion 2



Baño Privado habitacion 3



## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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, informada por el 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 CO\_PRG\_2023\_3383543**





Pago a **Municipio Neiva - Predial**

\$ **1.177.100** COP



**Transacción aprobada**

**Información de la transacción**

**Transacción #** 164959-1693511257-25768

**Referencia** 23010310264159

Pago efectuado con



**Comprobante de pago PSE**

**Estado de la transacción:** Aprobada

**Descripción del pago:** Pago a Municipio Neiva - Predial, ref:  
23010310264159

**Pago efectuado a:** Municipio Neiva - Predial - (MUNICIPIO DE  
NEIVA NIT 891180009)

**Fecha de la transacción:** 2023-08-31T14:49:11

**Código Único de Seguimiento (CUS):** 132156373

**Ticket ID:** 169351125725768



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018439784117380**

**Nro Matrícula: 200-105426**

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-107797

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 10:54:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 26-11-1993 RADICACIÓN: 9317121 CON: ESCRITURA DE: 14-10-1993

CODIGO CATASTRAL: 4100101090000472000400000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010904720004000

NUPRE: BFP0012NDUF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE CON EXTENSION APROXIMADA DE 90.00 M2., ALINDERADO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 3.932 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1.993 NOTARIA 2A. DE NEIVA.(SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07/84).DESCRIPCION DE MEJORAS: SEGUN ESCRITURA NO 2384 DEL 16-11-07 NOTARIA 2 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:**

LA ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA., POR LA ESCRITURA No.460 FEBRERO 24 DE 1.992 NOTARIA 3a. DE NEIVA, INSCRITA MARZO 17 DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0079688.-LA SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANTONIO GUERRA GUERRA, POR ESCRITURA No. 195 FEBRERO 18 DE 1978 NOTARIA 2a. DE NEIVA, INSCRITA MARZO 9 DE 1.978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0012881, DESENGLOBADO POR ESCRITURA No.2.004 AGOSTO 25 DE 1.983 NOTARIA 2a. DE NEIVA, INSCRITA A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0038646 Y 200-0038647. ACLARADA EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS POR ESCRITURA No. 3.299 DICIEMBRE 7 DE 1.983 NOTARIA 2a. NEIVA,INSCRITA DICIEMBRE 14 DE 1.983 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0038646 Y 200-0038647. ENGLOBADO POR ESCRITURA No. 1.032 AGOSTO 13 DE 1.990 NOTARIA 3a. DE NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0079686; Y DESENGLOBADO POR ESCRITURA No.1.032 AGOSTO 13 DE 1.990 NOTARIA 3a. DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 28 DE 1990 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0079688.-ANTONIO GUERRA GUERRA, HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALEJANDRO LOZANO BAHAMON POR ESCRITURA No. 1.712 DICIEMBRE 27 DE 1.974 NOTARIA 2a. DE NEIVA, REGISTRADA ABRIL 2 DE 1.975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0000549.-ALEJANDRO LOZANO BAHAMON, HUBO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON ALFREDO LOZANO BAHAMON, POR ESCRITURA No.339 ABRIL 24 DE 1.953 NOTARIA 1a. DE NEIVA, REGISTRADA JUNIO 1o. DE 1.953 EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 550, PARTIDA No. 1.051.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 39 A # 17 - 30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 79688

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-11-1993 Radicación: 1993-37121

Doc: ESCRITURA 3.932 DEL 14-10-1993 NOTARIA 2A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018439784117380**

**Nro Matrícula: 200-105426**

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-107797

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 10:54:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-11-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3.932 DEL 14-10-1993 NOTARIA 2A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

**A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-12-1995 Radicación: 1995-19694

Doc: ESCRITURA 1913 DEL 24-08-1995 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,156,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES

**A: MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS**

**CC# 12137106 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-11-2000 Radicación: 2000-15047

Doc: OFICIO 6557 DEL 14-11-2000 DIAN DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

**A: MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS**

**CC# 12137106 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-01-2001 Radicación: 2001-897

Doc: OFICIO 41 DEL 16-01-2001 DIAN DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

**A: MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS**

**CC# 12137106 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-200-6-19531

Doc: ESCRITURA 2384 DEL 16-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS**

**CC# 12137106 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 231018439784117380**

**Nro Matrícula: 200-105426**

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-107797

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 10:54:45 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-200-6-19531

Doc: ESCRITURA 2384 DEL 16-11-2007 NOTARIA SEGUNDA 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: MANCHOLA HERRERA FIDEL DE JESUS**

**CC# 12137106 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-200-1-107797**

**FECHA: 18-10-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER





=====

ESCRITURA NUMERO 1913 MIL NOVE

CIENTOS TRECE. \*\*\*\*\*

En la ciudad de Neiva, Departamento  
del Huila, República de Colombia, a los  
veinticuatro (24) días del mes de  
Agosto de mil novecientos noventa y

cinco (1.995), al Despacho de la Notaría Segunda de Neiva,  
cuyo Notario Titular es **HERNANDO CAMACHO RIOS**. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Compareció **VALENTIN VARGAS GONZALEZ**, varón, mayor de edad,  
vecino de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía  
número 1.619.224 expedida en Altamira (Huila), con Libreta  
Militar número D-591099 del Distrito Militar número 42,  
quien obra en nombre y representación de la ASOCIACION DE

VIVIENDA POPULAR LOS ANDES, Entidad Jurídica sin ánimo de  
lucro que adelanta un Programa de Vivienda de Interés  
Social por el sistema de Autogestión Comunitaria, con  
da URBANIZACION GUALANDAY, con personería jurídica número  
1164 expedida el 14 de Septiembre de 1.990, Nit número

800.106.119-6, autorizado y facultado por la Asamblea  
General de Socios, en reunión el día 3 de Octubre de 1.993,  
mediante Acta número 40 de la fecha, manifestó: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**P R I M E R O.-** Que la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS  
ANDES, da en venta y enajenación perpetua a favor de **FIDEL**  
**DE JESUS MANCHOLA HERRERA**, el derecho de dominio que tiene y la  
posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: \* \* \* \* \*

Un lote de terreno para Vivienda de Interés Social con  
servicios públicos, que corresponde al número TRES (03)

DE LA MANZANA C, SEGUNDA ETAPA ubicado en la calle 39-A,

número 17-30 con matrícula inmobiliaria número 200-

00105426 de la URBANIZACION GUALANDAY DE LA CIUDAD DE



24664



NEIVA, con una extensión de noventa metros cuadrados (90.00 Mts.2.), determinado por los siguientes linderos:  
POR EL NORTE, en seis metros lineales (6.00 mts.1), con la calle 39-A.\*\*\*\*\*  
POR EL SUR, en seis metros lineales (6.00 mts.1), con el lote número 24. \*\*\*\*\*  
POR EL ORIENTE, en quince metros lineales (15.00 mts.1), con el lote número 4. \*\*\*\*\*  
POR EL OCCIDENTE, en quince metros lineales (15.00 mts.1), con el lote número 2. \*\*\*\*\*

De la URBANIZACION GUALANDAY, inscrito bajo la cédula catastral número 01-09-0472-0004-000 y debidamente determinado en el plano del reloteo, protocolizado mediante la Escritura Pública número 3.932 del 14 de Octubre de 1.993 de la Notaría Segunda. Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 200-0105456 del 26 de Noviembre de 1.993. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
P A R A G R A F O P R I M E R O.- No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la VENTA se hace como cuerpo cierto. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
P A R A G R A F O S E G U N D O.- Que el lote de terreno que vende la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES, lo adquirió en mayor extensión por compra que le hizo a LOZANOS & CIA. LTDA., mediante Escritura Pública número 460 del 24 de Febrero de 1.992 de la Notaría Tercera, siendo posteriormente desenglobado mediante Escritura Pública número 3.932 del 14 de Octubre de 1.993 de la Notaría Segunda. \*\*

\*\*\*\*\*  
P A R A G R A F O T E R C E R O.- Que la ASOCIACION DE





HOJA NUMERO 2. \* \* \* \* \*

VIVIENDA POPULAR LOS ANDES, declaró que el Proyecto URBANIZACION GUALANDAY, es un Proyecto Asociativo, de Vivienda de Interés Social. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

PARAGRAFO CUARTO.- Que el precio del lote de terreno urbanizado es la suma de UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.156.000,00) MONEDA CORRIENTE, , que la ENTIDAD VENDEDORA declara tener recibida a entera satisfacción de manos de el comprador.- \*\*\*\*\*

\* \* \* \* \*

PARAGRAFO QUINTO.- Que el lote de terreno de que trata la presente escritura se halla libre de todo gravámen, condición resolutoria o limitación de dominio que la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES, saneamiento de esta VENTA en cuanto al terreno se en los casos de ley. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

PARAGRAFO SEXTO.- Que los gastos de otorgamiento de esta escritura y su registro incluyendo una copia para EL VENDEDOR serán de cargo de el comprador. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Presente en este acto FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA, mayor de edad, vecino de Neiva, de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.137.106 expedida en Neiva, cuya fotocopia protocoliza, Libreta Militar número 12.137.106 del Distrito Militar número 55,

A).- Que ACEPTA solidariamente la VENTA que por esta escritura se le hace, como también las cláusulas que ella contiene. \*\*\*\*\*

B).- Que recibió a satisfacción el lote objeto de esta





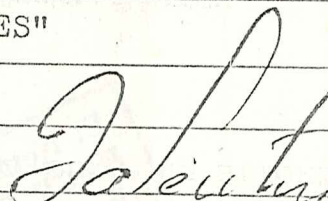
COMPRAVENTA.	*****
*****	HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA *****
*****	COMPROBANTE Y ANEXOS: *****
1o. PA Y SALVO NOTARIAL NUMERO:	242688. *****
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA-HUILA.	*****
EXPEDICION:	24 DE AGOSTO DE 1995.- *****
VIGENCIA:	31 DICIEMBRE DE 1.995.- *****
DIRECCION:	CALLE 39 A NUMERO 17-30. *****
CEDULA CATASTRAL NUMERO:	01-09-0472-0004-000. *****
AVALUO:	\$1.156.000.00. *****
*****	*****
2o. CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD	
DENOMINADA "	ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES".
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DE 1.992. *****
*****	*****
3o. ACTA NUMERO 40 DEL 03 DE OCTUBRE DE 1.993.	*****
"ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES".	*****
*****	*****
4o. RESOLUCION NUMERO 1164 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.990.	
EXPEDIDA POR LA GOBERNACION DEL HUILA.	*****
*****	*****
5o.- FOTOCOPIA AUTENTICADA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE	
EL COMPRADOR.	*****
*****	*****
L E I D O el presente instrumento por los comparecientes,	
lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en	
todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario	
que dá fé y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo	
en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del	
Círculo respectivo, en los términos y para los efectos	
legales. Se utilizaron las hojas de papel notarial números	
H00017775, H00017777, H00017780.	=====
DERECHOS: \$ 7.140.00	===== DECRETO 1572 DE 1.994.-





HOJA NUMERO 3. VIENE DE LA HOJA DE -  
PAPEL NOTARIAL NUMERO : HCOO17777.=====

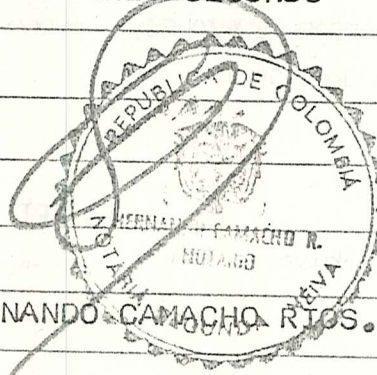
ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS  
"ANDES"

  
VALENTIN VARGAS GONZALEZ

  
FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA.

LA PRESENTE ESCRITURA APARECE EN PAPEL NOTARIAL HABILITADO  
PARA ANTES DEL 21 DE MARZO DEL PRESENTE AÑO, POR HABERSE  
EXTENDIDO EN ESA EPOCA.=====

EL NOTARIO SEGUNDO

  
HERNANDO CAMACHO RIOS.

LDOS.



GOBERNACION DEL HUILA  
División de Integración Comunitaria  
y  
Asistencia Municipal

EL JEFE DE LA DIVISION DE INTEGRACION COMUNITARIA Y ASISTENCIA MUNICIPAL

El Notario Segundo del Circuito de Neiva  
DECLARA CONSTANTE que esta copia fotostática es similar con una fotocopia que el documento tuvo con una fotocopia que el  
Neiva, 24 AGO. 1995  
ACN Notario segundo

Que mediante Resolución No. 1164 del 14 de septiembre de 1990, la Gobernación del Departamento concedió Perecenria Juridica a la entidad denominada ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES con sede en Neiva.

Que se trata de una entidad sin ánimo de lucro con Perecenria Juridica vigente.

Que de acuerdo con el registro que se lleva en esta Oficina, el actual Representante Legal de la citada entidad en su calidad de Presidente es el (la) señor (a) VALENTIN VARGAS GONZALEZ, reconocido (a) mediante Resolución 1164 del 14 de septiembre de 1990.

25 SET. 1992

Dada en Neiva, a los

LUIS ALBERTO GONZALEZ ORTIZ

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
División de Integración Comunitaria y Asistencia Municipal



# ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR "LOS ANDES"

Purgatoria Jurídica No. 1164 de Septiembre 14 de 1990

NIT. 000.100.119-6

ACTA NUMERO 40

24 AGO 1993

En Neiva, el día tres (3) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993), siendo las tres y treinta de la tarde (3:30), en el lote de la Urbanización Gualanday, nos reunimos en Asamblea General de socios previa convocatoria, los afiliados a la Asociación de Vivienda Popular Los Andes - Proyecto Urbanización Gualanday, con el fin de evacuar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quorum
2. Informes
3. Autorización y Facultades al Presidente de la Asociación de Vivienda Popular los Andes, para la escrituración de los lotes con servicios públicos a cada uno de los adjudicatarios de la Urbanización Gualanday.

El orden del día fue puesto a consideración de la Asamblea y aprobado por unanimidad.

A continuación el Secretario procedió a llamar a lista y a verificar el Quorum, una vez constatada la asistencia de doscientos noventa y siete (297) socios de los trescientos setenta y tres (373) afiliados, el Secretario informa al señor presidente que hay Quorum para deliberar en Asamblea.

Siguiendo con el punto segundo del orden del día, informes, el señor presidente informa a la Asamblea que se le hizo la respectiva solicitud de permiso al INDERENA, para talar unos diez árboles que están ubicados a la altura de la Urbanización Los Molinos, sobre la quebrada la Cucaracha, árboles que nos compro-





# ASOCIACION DE VIVIENDA POFZ

Personería Jurídica No. 1164 de Septiembre  
NIT. 800.106.119

"LOS ANDES"

800

Continuación, Acta número 40

2

metimos a reponer de conformidad a sus exigencias; con el fin de dar paso a la Avenida 16; por otra parte informa a los adjudicatarios que vayan a empezar a construir, que deben matricular los servicios públicos, para evitar el cobro de sanciones por parte de las respectivas Entidades.

Recordó nuevamente a los adjudicatarios que tienen saldos pendientes con la Asociación, que deben ponerse a paz y salvo para poder hacer la liquidación de los contratos pendientes.

El Notario Segundo del Circuito de Neiva

Abordando el punto tercero, el señor presidente pide a la Asamblea que autorice al señor presidente para escriturar los lotes con servicios públicos a cada uno de los adjudicatarios de la Urbanización Gualanday Primera y Segunda Etapa, sometida a consideración.

El Notario Segundo del Circuito de Neiva, al haber sido propuesta por el señor presidente fue aprobada por unanimidad, quedando autorizado y facultado el señor presidente para escriturar los lotes con servicios públicos de la Urbanización Gualanday Primera y Segunda etapa.

Agotado el orden del día se terminó la reunión de Asamblea, siendo las cuatro y veinte minutos (4:20) de la tarde.

En constancia firmamos la presente Acta:

VALENTIN VARGAS GONZALEZ  
Presidente

SERAFIN MEDINA RICO  
Secretario



# GOBERNACION DEL HUILA

Resolución No. 1164 de 19

Por la cual se reconoce una Personería Jurídica.-

- 2 -

ARTICULO TERCERO ; El permiso de captación de dineros del público y la autorización para desarrollar planes de vivienda debe profórirlo el Alcalde del Municipio en el que se vaya a realizar el programa de vivienda correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 078 de 1.987 y el - Decreto 1555 de 1.988.-

ARTICULO CUARTO ; Según el Decreto Nacional 2441 del 25 de Nov/88, la presente resolución que el sujeto al pago del impuesto de timbre Nacional por la suma de cuatro mil (\$4.000.00) pesos Mcte.-

ARTICULO QUINTO ; En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 1529 de 1.990, la presente resolución debe ser publicada por una sola vez en la Gaceta oficial o en el periódico de mayor circulación en el Departamento y comenzará a regir quince (15) días después de su publicación.-

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

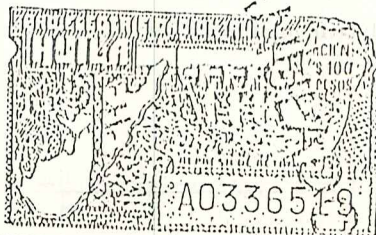
Dada en Neiva, a los 14 SET. 1990



JORGE EDUARDO GECHEM TURBAY

Gobernador

JORGE EDUARDO DURAN ROZO  
Secretario de Gobierno





# GOBERNACION DEL HUILA

Resolución No. 1164 de 19

Por la cual se reconoce una Personería Jurídica.-

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL HUILA  
en ejercicio de la facultad que le confiere el Decreto Nacional 2703 de 1950,

CONSIDERANDO que el documento tuvo una fotocopia que del

24 AGO 1995  
El Notario: identificado

Que VALENTIN VARGAS GONZALEZ, con la cédula de ciudadanía No. 1.619.224 de Altamira en calidad de Presidente de la entidad denominada = ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR "LOS ANDES" solicita a la Gobernación el reconocimiento de la Personería Jurídica a la entidad que representa,-

Que el memorialista en acatamiento de las disposiciones legales vigentes, anexa los documentos requeridos para tal efecto.-

Que la División de Asuntos Municipales y Desarrollo Comunal por delegación de funciones emite concepto favorable y la Gobernación estima que es una entidad de beneficio público sin ánimo de lucro.-

Que por las razones expuestas y de conformidad con los Estatutos es el caso de habilitar a la entidad en referencia para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles concediéndoles la Personería Jurídica

## RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO : Reconocer Personería Jurídica a la entidad denominada = ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR "LOS ANDES" con sede en Neiva.-

ARTICULO SEGUNDO : Aprobar los Estatutos de la mencionada entidad, ordenar la inscripción de su Junta Directiva y de su Presidente quién según los Estatutos es el representante legal.-

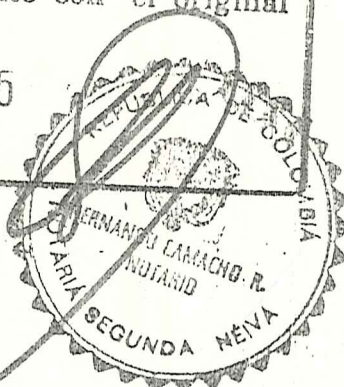
o / o

o / o



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Cedula de Ciudadania N° 12.137.106  
 Neiva (Huila)  
 Apellidos: MANCHOLA HERRERA  
 Nombres: Fidel de Jesús  
 Fecha de Nacimiento: 29-Oct-1968 Neiva (Huila)  
 Altura: 1-70 Color: Negro  
 Estado Civil: Ninguna  
 Fecha de Expedición: 27-Ene-87  
 Firma: Fidel de Jesús Manchola H.  
 Firma del Ciudadano: *[Firma]*

El Notario Segundo del Circuito de Neiva  
 HACI CONSTAR que esta copia fotostá-  
 tica coincide exactamente con el original  
 que tuve a la vista.  
 Neiva, 24 AGO. 1995  
 El Notario segundo



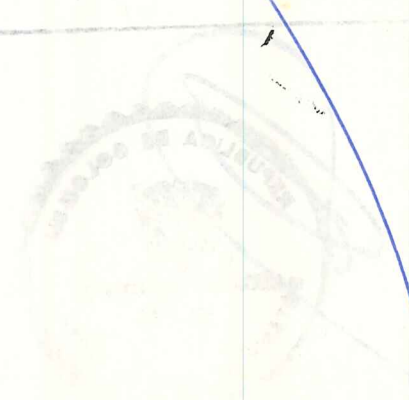
PRIMERA copia tomada del original de la Escritura  
 No. 1.913/95 en -6- hojas de papel autorizado Expedido  
 en Neiva a 13 SET. 1995 con destino a FIDEL DE  
 JESUS MANCHOLA HERRERA.

BEI.



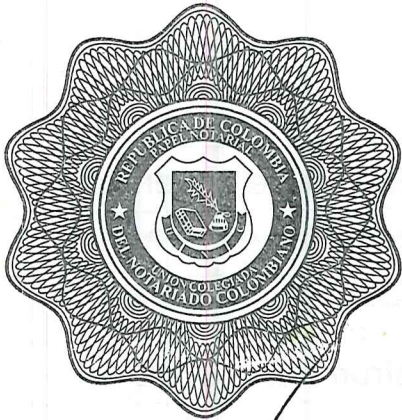
2

... con destino a ...  
... en ...  
... copia ...





AA 60355641



ESCRITURA PUBLICA NUMERO====  
DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y  
CUATRO ( 2.384)=====

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS  
DIECISEIS ( 16 ) DIAS DEL MES DE  
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007).=====

=====

=====

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION**

MATRICULA INMOBILIARIA NRO : 200- 105426 ✓ - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO : U R B A N O - - - - -

DIRECCION O NOMBRE : CALLE 39 A NRO 17- 30- LOTE NRO.

03 DE LA MANZANA C- SEGUNDA ETAPA DE LA  
URBANIZACION GUALANDAY =====

MUNICIPIO: NEIVA- DEPARTAMENTO HUILA ✓

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/ VALOR EN PESOS

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

911 DECLARACION DE CONSTRUCCION

EN SUELO PROPIO \$ 5.000.000.00 ✓

0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (SIN CUANTIA) ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

=====

FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA ✓ CC Nro. 12.137.106 ✓

=====

En el Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, donde esta situada la Notaria Segunda, cuyo notario en ejercicio es **HERNANDO CAMACHO RIOS**. = - - - - -

=====

Se presentó el señor **FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA**, varón, mayor de edad, vecino de Neiva, de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de



ciudadanía número <b>12.137.106</b> expedida en Neiva (Huila), y en tal
condición manifestó : *****
*****
<b>P R I M E R O.-</b> Que por el presente público instrumento, <b>ELEVA</b>
<b>A ESCRITURA PUBLICA</b> , la declaración de construcción de una
casa de habitación, de dos (2) pisos, ubicada en el Municipio de
Neiva, Departamento del Huila, distinguida en la actual
nomenclatura urbana con el número <b>17-30 de la calle 39A,</b>
<b>SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION GUALANDAY,</b>
edificada en material de ladrillo hueco tolete, placa acelarada,
pisos en porcelanato, estucada y pintada, distribuida así : * *
<b>PRIMERO PISO :</b> sala comedor, cocina, garaje, un (1) baño, un
(1) patio de ropas de 24 mts2, placa acelerada, pisos en
porcelanato, estucada y pintada . *****
Area construida : 66 Mts2 : =====
<b>SEGUNDO PISO :</b> tres (3) habitaciones, tres (3) baños, balcón, un
(1) antesala, techos en eterniti, paredes en ladrillo hueco, pisos en
cerámica, area construida 90 Mts2 : =====
<b>SERVICIOS PUBLICOS :</b> Alcantarillado, acueducto, energía
eléctrica, gas y LA LINEA TELEFONICA NRO 876-33-91 CON SU = = =
RESPECTIVO APARATO . = = = = =
*****
<b>S E G U N D O.-</b> Que esta casa de habitación fue construida a sus
propias y directas expensas, sobre un lote de terreno identificado
con el número <b>03</b> de la Manzana <b>C</b> , segunda etapa, el cual tiene
una extensión de <b>NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00</b>
<b>MTS2).</b> y comprendido por los siguientes linderos:*****
<b>POR EL NORTE,</b> en seis metros lineales (6.00 mts.l), con la calle
39A.- *****
<b>POR EL SUR,</b> en seis metros lineales (6.00 mts.l), con el lote
número 24.- *****
<b>POR EL ORIENTE,</b> en quince metros lineales (15.00 mts.l). con el
lote número 4.-*****



AA 60355642



Hoja Nro 2.-	*****
POR EL OCCIDENTE, en quince	
metros lineales (15.00 mts.l), con el	
lote número 2.-	
*****	
T E R C E R O.- Que el lote de - - - - -	
terreno, lo adquirió el compareciente FIDEL DE JESUS	
MANCHOLA HERRERA, por compraventa que hiciera a LA	
ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LOS ANDES, mediante	
escritura pública número '1913 de fecha 24 de agosto de 1.995,	
otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva (Huila), e	
inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del	
Circulo de Neiva, al folio de matricula inmobiliaria numero '200-	
105426.-	
*****	
*****	
PARAGRAFO 1o.. Las mejoras antes descritas tiene un avaluo	
comercial de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA	
CORRIENTE (\$ 5.000.000.00 mcte) *****	
*****	
PARAGRAFO 2o. Se protocoliza con esta escritura, el certificado	
Catastral No. 010391 de fecha 26 de octubre de 2007, expedido	
por el Director Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi,	
Seccional Huila, donde la construcción de este predio se incorporo	
mediante resolución número 582 de fecha 29 de diciembre de	
1.996. *****	
*****	
C U A R T O.- Que el objeto del otorgamiento de este público	
instrumento, como se indicó en la cláusula primera, es ELEVAR A	
ESCRITURA PUBLICA la declaración de construcción y existencia	
actual de la casa de habitación, todo ello con el fin de que se	
proceda a efectuar su registro correspondiente de conformidad a	
los Artículos 12 y 2 de los Decretos 960 y 1.250 de	
1.970. *****	



\*\*\*\*\*

**QUINTO.-** EL compareciente manifiesta que su estado civil es casado con la sociedad conyugal vigente, razón por al cual el bien inmueble de que trata este instrumento público Si queda afectado a vivienda familiar de que trata la ley 258 de 2003, modificada por la ley 854 del 25 noviembre de 2.003. \*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **COMPROBANTE Y ANEXOS :** \*\*\*\*\*

1o.- FOTOCOPIA(S) DE LA(S) CEDULA(S) DE CIUDADANIA DE LA(LOS) COMPARECIENTE(S).- \*\*\*\*\*

2o.- CERTIFICADO NRO. 010391 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2007 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI SECCION HUILA.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

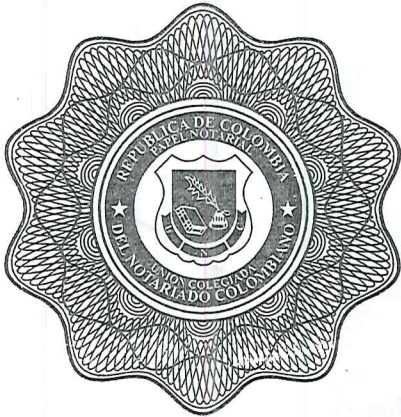
Se advirtió a el otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.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

**L E I D O** el presente instrumento por la(los) compareciente(s), lo hallò(aron) conforme con sus intenciones, lo aprobò(aron) en todas sus partes y firmò(aron) junto con el suscrito Notario que dá fé y quién les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos - Públicos respectiva, dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la presente escritura (Art. 231 Ley 223 de 1995). \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



AA 60355643



Hoja Nro. 3 ultima hoja de la escritura  
pública Nro : 2384 DEL 16 NOVIEMBRE==  
DEL 2007. = = = = =  
Se utilizaron las hojas de papel notarial  
números: \* \* \* \* \*  
AA60355641.AA60355642.AA60355643.=

DERECHOS : \$65.494,00✓ - - RESOLUCION: 7880 DEL 2006 ✓  
SUPER.....\$ 3.175.00..... FONDO.....\$ 3.175.00✓ - - -  
I.V.A.....\$ 14.655,00 = = = = =  
FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA ✓  
EL NOTARIO SEGUNDO  
HERNANDO CAMACHO RIOS  
RTC

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 12-137-106

REPUBLICA DE COLOMBIA

MANCHOLA HERRERA

APELLIDOS

FIDEL DE JESUS

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 29-OCT-1968

NEIVA  
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO



27-ENE-1987 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL

RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1900100-50132511-M-0012137106-20050929 0405105272B 02 158708432





PARAGRAFO 4o. COMPRADOR DE VIVIENDA. LEY 258\96 ART. 6 INCISO 2.- (CUANDO NO TIENE AFECTACION PREEXISTENTE).

El Notario indagó al comprador del inmueble materia de esta escritura acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, quién declaró bajo la gravedad del JURAMENTO lo siguiente:

A) Que está casado ☒ con Cecilia Quino Joven;

que es soltero ☐;

que tiene unión marital de hecho ☐ con \_\_\_\_\_;

que está casado, con sociedad conyugal vigente ☒;

que está casado ☐, con sociedad conyugal disuelta y liquidada ☐;

que está legalmente divorciado ☐ y que la sociedad conyugal se

encuentra disuelta y liquidada ☐;

que es viudo ☐ y que la sociedad conyugal se encuentra disuelta.

B) Que SI ☐ o NO ☒ posee otro inmueble afectado legalmente a vivienda familiar.

C) Que como no existe bien afectado legalmente a vivienda familiar, somete el inmueble adquirido o gravado a la afectación de que trata la Ley 258\96, razón por la cual el Notario deja la siguiente constancia:

**CONSTANCIA EXPRESA DE CONSTITUCION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY (ART. 6 INCISO 2. LEY 258\96**

El suscrito Notario deja expresa CONSTANCIA que previa indagación al compareciente COMPRADOR éste manifestó no existir ningún bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, razón por la cual el bien inmueble que por medio de esta escritura adquiere, queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la Ley.

FIRMA

PRIMERA-----

No 2384/2007-

-4-----

En Nueva :

20 NOV 2007

FIDEL DE JESUS MANCHOLA HERRERA-----

EL NOTARIO SEGUNDO :

HERNANDO CAMACHO RIOS.



PIN de Validación: a10109ba



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a10109ba



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a10109ba



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

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

## TRASLADOS DE ERA





PIN de Validación: a10109ba



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**

**a10109ba**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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