



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-71481132

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JADER GUERRO CASTILLO		FECHA VISITA	13/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	71481132		FECHA INFORME	18/12/2024
DIRECCIÓN	CL 75 # 3 W - 89 LT 30 MZ N URB CIUADELA CALAMARI		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	23 años
BARRIO	CIUADELA CALAMARI		REMODELADO	
CIUDAD	Neiva		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Huila		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA			
IDENTIFICACIÓN	12136150			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUCERO DIAZ GARZON/REINA LOPEZ CARLOS ANDRES				
NUM.	1210 EscrituraDe	NOTARIA	TERCERA	FECHA	24/05/2001
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO		Huila	
ESCRITURA					
CEDULA	410010109000006810030000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O					
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
200-151717	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 75 # 3 W - 89 LT 30 MZ N URB CIUADELA CALAMARI
Al inmueble se llega así: CL 75, KR 3 W,
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

DOTACIÓN COMUNAL					
Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
		tora			
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 154,091,250

VALOR ASEGURABLE \$ COP 154,091,250

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 004 prohibición de enajenar, 005 patrimonio de familia del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
Perito Actuante
C.C: 12136150 RAA: AVAL-12136150
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-16 11:39:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	026 DE 2.009
Antejardín	3.5
Uso principal	VIVIENDA V2
Altura permitida pisos	5 PISOS
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	1.25
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	141.75
AREA CONSTRUIDA	M2	72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

2 / 10

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	141.75	M2	\$475,000.00	43.70%	\$67,331,250.00
Area Construida	CASA	72	M2	\$1,205,000.00	56.30%	\$86,760,000.00
TOTALES					100%	\$154,091,250
Valor en letras			Ciento cincuenta y cuatro millones noventa y un mil doscientos cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$154,091,250

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 004 prohibición de enajenar, 005 patrimonio de familia del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Posibilidad de parqueo sobre zona de antejardín lateral con capacidad de 2 vehículos.

Entorno: Casa ubicada en urbanización abierta a dos cuadras del servicio de transporte público colectivo. Casa esquinera sobre la proyección de la avenida 6W, sin terminar.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Casa con muros en ladrillo pañetado y pintado en vinilo sobre estuco, pisos en baldosa de cerámica, puertas exteriores y ventanas en lámina metálica, baño enchape en cerámica en zona húmeda, cocina con mesón en formica.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	calle 73 3W 03	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	6088714826	170	88	\$1,200,000	\$105,600,000
2	Calle 74A 2W 05	\$390,000,000	0.9	\$351,000,000	6088630404	126	161.53	\$1,800,000	\$290,754,000
3	Calle 77 2W 23	\$160,000,000	0.9	\$144,000,000	6088719237	90	63	\$1,600,000	\$100,800,000
4	Casa Calamarí	\$180,000,000	0.9	\$162,000,000	6088600505	94.50	72	\$1,600,000	\$115,200,000
Del inmueble						141.75	72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$74,900,000	\$440,588	1.0	1.0	1.00	\$440,588
2	\$60,246,000	\$478,143	1.0	1.0	1.00	\$478,143
3	\$43,200,000	\$480,000	1.0	1.0	1.00	\$480,000
4	\$46,800,000	\$495,238	1.0	1.0	1.00	\$495,238
					PROMEDIO	\$473,492.30
					DESV. STANDAR	\$23,234.56
					COEF. VARIACION	4.91%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$475,000.00	AREA	141.75	TOTAL	\$67,331,250.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,205,000.00	AREA	72	TOTAL	\$86,760,000.00
VALOR TOTAL	\$154,091,250.00					

Observaciones: Valor total propuesto de \$154'091.250.00					
Enlaces: <div>1.-inmobiliariaburiticá2.-inmobiliariafelixtrujillofalia3.-casa&casa inmob.4.-inmobiliariajovenmunoz</div>					

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 75 # 3 W - 89 LT 30 MZ N URB CIUADELA CALAMARI |
CIUADELA CALAMARÍ | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.971418

Longitud:-75.297350

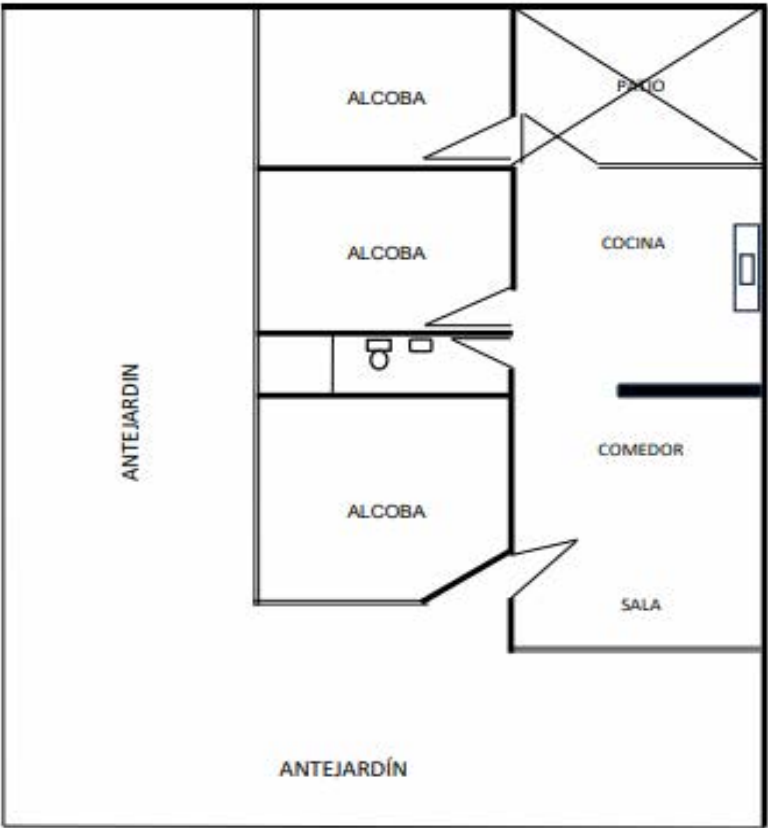
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 58´ 17.1042´´

Longitud:75° 17´ 50.4594´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



9,00 MTS

15,75 MTS

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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



JUAN OSORIO MENDEZ
NOTARIO TERCERO

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 prevaletientes 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**

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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-71481132



PIN de Validación: a5e30a1d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136150, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12136150.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA 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
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

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
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

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
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5e30a1d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

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
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

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
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5e30a1d



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
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a5e30a1d



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



Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

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
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0118, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0584, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0078, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CARRERA 5 # 6 - 44 OFIC 310
Teléfono: 3006023024
Correo Electrónico: saycardi@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: a5e30a1d



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **12136150**

El(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a5e30a1d

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412112319105379328

Nro Matrícula: 200-151717

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-131701

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 07:03:59 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: 29-07-1999 RADICACIÓN: 1999-11960 CON: ESCRITURA DE: 29-06-1999

CODIGO CATASTRAL: 410010109000006810030000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010906810030000

NUPRE: BFP0011NLMD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1202 de fecha 29-06-99 en NOTARIA 4 de NEIVA LOTE 30 MANZANA N con area de 141.75 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 141 CENTIMETROS CUADRADOS: 7500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JOSE EDILBERTO QUESADA TRUJILLO Y JOSE EDILBERTO QUESADA TRUJILLO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BERTHA VALENZUELA DE LLANES, SEGUN ESCRITURA #2162 DEL 01 DE JUNIO DE 1999 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04 DE JUNIO DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0150974.-- ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #2162 DEL 01 DE JUNIO DE 1999 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04 DE JUNIO DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0150974; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1333 DEL 10 DE MARZO DE 1998 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1998 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0142603; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #2820 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 1997 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0136901, POR BERTHA VALENZUELA DE LLANES, DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON JOSE IGNACIO VALENZUELA BORRERO, BLANCA CELMIRA VALENZUELA DE SERRANO Y MARIA DEL CARMEN VALENZUELA DE VARGAS, SEGUN ESCRITURA #2686 DEL 23 DE JULIO DE 1997 NOTARIA 45 DE DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134797.-----JOSE IGNACIO VALENZUELA BORRERO, BLANCA CELMIRA VALENZUELA DE SERRANO, MARIA DEL CARMEN VALENZUELA DE VARGAS Y BERTHA VALENZUELA DE LLANES, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR DONACION A TITULO GRATUITO HECHA POR BERTHA BORRERO DE VALENZUELA, SEGUN ESCRITURA #272 DEL 20 DE JUNIO DE 1997 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JULIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134150.---ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #272 DEL 20 DE JUNIO DE 1997 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 02 DE JULIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134150; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #739 DEL 28 DE AGOSTO DE 1995 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0118258; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #739 DEL 28 DE AGOSTO DE 1.995 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0118246; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #292 DEL 17 DE ABRIL DE 1.995 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE 1.995 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0115054 Y 200-0115055;Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #673 DEL 30 DE ABRIL DE 1.979 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 10 DE MAYO DE 1.979 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0016846, POR BERTHA BORRERO VIUDA DE VALENZUELA DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION, ASI: PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SIMON BORRERO, QUE SIGUIO CURSO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIGANTE Y OBRA PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CIRCUITO DE GARZON,POR ESCRITURA NO.214 DE 13 DE MARZO DE 1.946, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 17 DE JULIO DE 1.945, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 20., PAGINAS 128 Y 133, PARTIDAS NOS.368 Y 369, RESPECTIVAMENTE; Y PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SINFOROSA SOLANO VDA. DE BORRERO, QUE SIGUIO CURSO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIGANTE Y OBRA PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA DEL CIRCUITO DE GARZON POR ESCRITURA NO.271 DE 31 DE MARZO DE 1.949, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 18 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 10., PAGINA 27, PARTIDA NO.46.-



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

Certificado generado con el Pin No: 2412112319105379328

Nro Matrícula: 200-151717

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-131701

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 07:03:59 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 75 # 3 W - 89 LT 30 MZ N URB CIUADELA CALAMARI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 150974

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-07-1999 Radicación: 1999-11960

Doc: ESCRITURA 1202 DEL 29-06-1999 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: QUESADA TRUJILLO JOSE EDILBERTO

CC# 7515036

X

A: VARGAS QUINTERO JULIO CESAR

CC# 12104137

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2000 Radicación: 2000-16368

Doc: ESCRITURA 3.036 DEL 01-12-2000 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$176,400,000

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: QUESADA TRUJILLO JOSE EDILBERTO

CC# 7515036

DE: VARGAS QUINTERO JULIO CESAR

CC# 12104137

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2001 Radicación: 2001-11162

Doc: ESCRITURA 1210 DEL 24-05-2001 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$14,500,000

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

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA

A: DIAZ GARZON LUCERO

CC# 55165387

X

A: REINA LOPEZ CARLOS ANDRES

CC# 7693874

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-2001 Radicación: 2001-11162

Doc: ESCRITURA 1210 DEL 24-05-2001 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PROHIBICION DE ENAJENAR LA VIVIENDA POR EL TERMINO DE CINCO (5) A/OS

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

A: DIAZ GARZON LUCERO

CC# 55165387

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412112319105379328

Nro Matrícula: 200-151717

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-131701

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 07:03:59 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-131701

FECHA: 11-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA




SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-71481132
	Hash documento:	9ab9cfefc8
	Fecha creación:	2024-12-18 08:33:25

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA</p> <p>Documento: 12136150</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 361586</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: saycardi@hotmail.com Celular: 3006023024</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.235.214.218 2024-12-16 11:39:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

