



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075252614

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	CESAR SMITH ROJAS GOMEZ				FECHA VISITA	21/01/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1075252614				FECHA INFORME	25/01/2023	
DIRECCIÓN	CL 78A #1A-70 URBANIZACION ALVARO LEIVA LIEVANO				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	19 años	
BARRIO	ALVARO LEIVA				REMODELADO		
CIUDAD	Neiva				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Huila				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO						
IDENTIFICACIÓN	1015433632						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	VILLAREAL TORRES EDWIN FABRICIO						
NUM. ESCRITURA	561 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	3	FECHA	18/03/2019	M. INMOB.	Nº
CIUDAD ESCRITURA	Neiva	DEPTO		Huila	casa	200-151996	
CEDULA CATASTRAL	4100101090000663001200000000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin iinformacion						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2			

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en la Urbanización Álvaro Leiva Lievano de la Comuna 9 Norte, 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 3 y la Calle 77a como principales vías de acceso y desalojo.

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

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

### ACABADOS

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

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 112,447,799.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 77,139,190.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos, registra casa de habitación.

### NOMBRES Y FIRMAS



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

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

<b>Uso Principal Según Norma</b>	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
<b>Uso Compatible Según Norma</b>	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
<b>Uso Condicionado Según Norma</b>	Comercial, Grupo 1 - Zonal
<b>Uso Prohibido Según Norma</b>	industrial

<b>Área Lote</b>	90	<b>Frente</b>	6
<b>Forma</b>	regular	<b>Fondo</b>	15
<b>Topografía</b>	plana	<b>Rel. Fte./Fdo.</b>	2.5

<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	Amenaza baja por Inundacion
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	Amenaza baja por erosion
<b>Suelos De Proteccion</b>	no
<b>Patrimonio</b>	no

NORMAS DE USO DE SUELO	
<b>Decreto / Acuerdo</b>	acuerdo 026 del 2009
<b>Antejardín</b>	tendrán un ancho mínimo de 3.50 ML, s
<b>Uso principal</b>	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
<b>Altura permitida pisos</b>	2
<b>Aislamiento posterior</b>	para alturas de 1 a 3 pisos mínimo 3 ML en todo el ancho del predio
<b>Indice de ocupación</b>	sin informacion
<b>Indice de construcción:</b>	sin informacion
<b>No. De Unidades:</b>	0

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	82	AREA CONSTRUIDA	M2	82

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	82	AREA PISO 1	M2	82

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Tiene / No tiene</b>	<b>Estado de conserv.</b>
<b>Demandas / interés</b>	Media		
<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

<b>Andenes</b>	NO	No hay
<b>Sardineles</b>	NO	No hay
<b>Vías Pavimentadas</b>	NO	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

<b>Acueducto</b>	<b>Sector</b>	<b>Predio</b>
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

#### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

#### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	Mampostería Confinada
<b>Avance(En construcción)</b>	no aplica
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de pisos</b>	1
<b>Nº de sótanos</b>	
<b>Vida útil</b>	100
<b>Vida remanente</b>	81
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Bloque
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	No disponibles
<b>Ubicación</b>	CL 78A #1A-70 URBANIZACION ALVARO LEIVA LIEVANO

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	teja metálica
<b>Fachada</b>	otro
<b>Ancho Fachada</b>	3-6 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Casa Continua
<b>Año de Construcción</b>	2004

#### Comentarios de estructura

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	90	M2	\$392,332.30	31.40%	\$35,309,907.00
Area Construida	construccion	82	M2	\$940,706.00	68.60%	\$77,137,892.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$112,447,799.00</b>

Valor en letras Ciento doce millones cuatrocientos cuarenta y siete mil setecientos noventa y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$112,447,799.00**

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

## **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble está localizado en la Urbanización Álvaro Leiva Lievano de la Comuna 9 Norte, 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 3 y la Calle 77a como principales vías de acceso y desalojo. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble no cuenta con un área para garaje.

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

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

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

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

#### **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998,

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa en Calle 74 No. 1 B-Bis -16 Minuto de Dios	\$130,000,000	0.93	\$120,900,000	(+57)3165286933 (+57)3204563743	96	78	\$1,000,000	\$78,000,000
2	CALLE 77B No. 4-34 LUIS CARLOS GALAN II ETAPA	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3104888552	72	142	\$960,000	\$136,320,000
3	casa alvaro leiva	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	314 3784760	95	74	\$960,000	\$71,040,000
<b>Del inmueble</b>						<b>90</b>	<b>82</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$42,900,000	\$446,875	1.0	0.95	0.95	\$424,531
2	\$28,580,000	\$396,944	1.0	0.95	0.95	\$377,097
3	\$35,660,000	\$375,368	1.0	1	1.00	\$375,368
				PROMEDIO	\$392,332.30	
				DESV. STANDAR	\$27,898.51	
				COEF. VARIACION	7.11%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$392,332.30	AREA	90	TOTAL	\$35,309,907.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$940,706.00	AREA	82	TOTAL	\$77,137,892.00
VALOR TOTAL		\$112,447,799.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.inmobiliariaburitica.com/prop?v0=3580>

2.-<https://felixtrujillofalla.com/detalle-inmueble/?id=459-6144>

3.-<https://inmobiliariasantamariavera.com/portfolio/casa-alvaro-leiva/>

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	82
Área construida vendible	82
Valor M2 construido	\$1,294,080
Valor reposición M2	\$106,114,560
Valor reposición presupuesto M2	\$1,294,080
Fuente	CONSTRU DATA CALI
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,164,672
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	19
Edad en % de vida útil	27.14 %
Fitto y corvin %	19.23 %
Valor reposición depreciado	\$940,706
Valor adoptado depreciado	\$940,706
<b>Valor total</b>	<b>\$77,137,892</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 78A #1A-70 URBANIZACION ALVARO LEIVA LIEVANO |  
ALVARO LEIVA | Neiva | Huila

### COORDENADAS (DD)

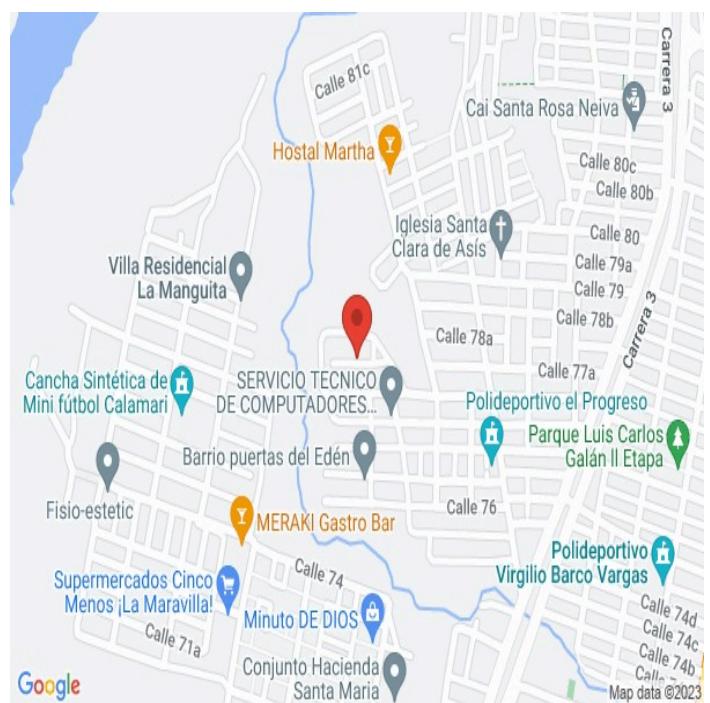
**Latitud:** 2.972138

**Longitud:** -75.292976

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 58' 19.6968''

**Longitud:** 75° 17' 34.713''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



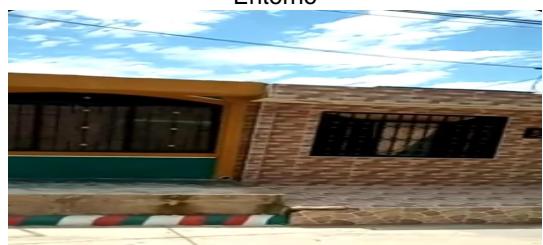
Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



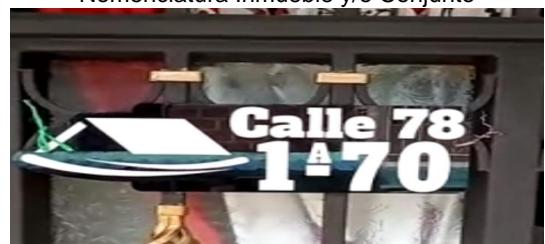
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



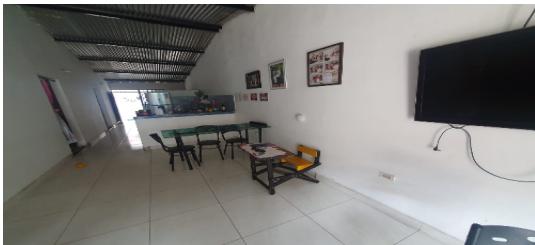
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



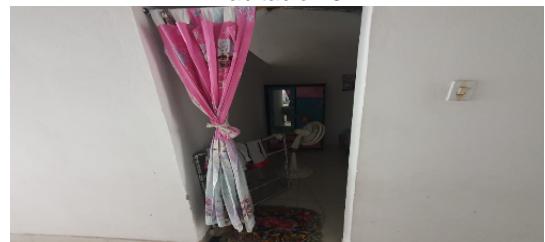
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



# 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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1075252614



PIN de Validación: a5a30a1e

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a5a30a1e

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a5a30a1e

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

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



PIN de Validación: a5a30a1e



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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.

El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a5a30a1e**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dies (10) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230116216470430132

Nro Matrícula: 200-151996

Página 1 TURNO: 2023-200-1-2849

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:21:39 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: 13-08-1999 RADICACIÓN: 1999-13023 CON: ESCRITURA DE: 31-12-1998

CODIGO CATASTRAL: 41001-01-09-00-0663-0012-0-00-0000COD CATASTRAL ANT: 41001010906630012000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 4697 DE FECHA 31-12-98 EN NOTARIA 3 DE NEIVA LOTE #44 MANZANA B. CON AREA DE 90.00 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).—ALINDERADO: POR EL NORTE: COLINDA CON CALLE 78 EN LONGITUD DE 6.00 METROS LINEALES; POR EL SUR: COLINDA CON EL LOTE 60 EN LONGITUD DE 6.00 METROS LINEALES; POR EL ORIENTE: COLINDA CON EL LOTE 45 EN LONGITUD DE 15.00 METROS LINEALES; POR EL OCCIDENTE: COLINDA CON EL LOTE 43 EN LONGITUD DE 15.00 METROS LINEALES.—DESCRIPCION MEJORAS: CASA DE HABITACION CON UN AREA CONSTRUIDA DE 82.00 M2 DESCRITA COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 561 DEL 18/03/2019 NOTARIA TERCERA 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:

COMITE DE VIVIENDA ALVARO LEIVA LIEVANO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BERTHA BORRERO DE VALENZUELA, SEGUN ESCRITURA #1130 DEL 16 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0127014.—ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1130 DEL 16 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0127014; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3865 DEL 02 DE OCTUBRE DE 1996 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0125812; 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 #200-0118245; 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 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0115056; 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 MORTUARIAS, 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 MORTUARIAS, TOMO 10., PAGINA 27, PARTIDA NO.46.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LOTE 44 MANZANA B

2) CALLE 78A #1A-70

3) CALLE 78 # 1A - 70 URBANIZACION ALVARO LEIVA LIEVANO



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

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

Certificado generado con el Pin No: 230116216470430132

Nro Matrícula: 200-151996

Página 2 TURNO: 2023-200-1-2849

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:21:39 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 127014

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1999 Radicación: 1999-13023

Doc: ESCRITURA 4697 DEL 31-12-1998 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: COMITE DE VIVIENDA ALVARO LEYVA LIEVANO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2004 Radicación: 2004-2289

Doc: ESCRITURA 307 DEL 13-02-2004 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: COMITE DE VIVIENDA ALVARO LEYVA LIEVANO

CC# 26520654 X

A: GUALY DE MUÑOZ GRACIELA

✓

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-04-2005 Radicación: 2005-4518

Doc: ESCRITURA 511 DEL 14-03-2005 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GUALY DE MUÑOZ GRACIELA

CC# 26520654

A: VILLARREAL SANCHEZ SIXTO ALFONSO

CC# 12115992 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-200-6-7112

Doc: ESCRITURA 877 DEL 21-04-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: VILLARREAL SANCHEZ SIXTO ALFONSO

CC# 12115992 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-200-6-7112

Doc: ESCRITURA 877 DEL 21-04-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$22,305,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: VILLARREAL SANCHEZ SIXTO ALFONSO

CC# 12115992

SNR  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
TODOS LOS DIAZ

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

Certificado generado con el Pin No: 230116216470430132

Nro Matrícula: 200-151996

Página 3 TURNO: 2023-200-1-2849

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:21:39 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

A: TORRES MEJIA MARIA DEL CARMEN

CC# 36162952 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-200-6-4960

Doc: ESCRITURA 561 DEL 18-03-2019 NOTARIA TERCERA 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: TORRES MEJIA MARIA DEL CARMEN

CC# 36162952 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-200-6-4960

Doc: ESCRITURA 561 DEL 18-03-2019 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES MEJIA MARIA DEL CARMEN

CC# 36162952

A: VILLARREAL TORRES EDWIN FABRICIO

CC# 7722637 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)



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

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

Certificado generado con el Pin No: 230116216470430132

Nro Matrícula: 200-151996

Página 4 TURNO: 2023-200-1-2849

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:21:39 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-2849      FECHA: 16-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOHANNA FIERRO RIVERA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

la guarda de lo fe público

**RESOLUCION No. 10/20-085  
DE ABRIL 17 DE 2001**

**□ PROYECTO DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN DENOMINADO "ALVARO LEYVA LIEVANO"**

El Curador Urbano Segundo de Neiva, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 09 de 1.989 y 388 de 1.997 y el Decreto 1052 de 1.998 y

**CONSIDERANDO**

Que el señor EFRAIN MOSQUERA identificado con la Cédula de Ciudadanía número 12.118.167, actuando en nombre y representación legal del COMITÉ DE VIVIENDA ALVARO LEYVA LIEVANO con NIT 800.255.565-6 mediante radicación No. 10-010041 de Marzo 7 de 2001, presentó los documentos exigidos para obtener la aprobación de urbanismo y de construcción del proyecto denominado ALVARO LEYVA LIEVANO y la expedición de las correspondientes licencias

Que mediante Resolución No. 028 de Febrero 27 de 1998, la Curaduría Urbana Primera de Neiva, concedió licencia de urbanismo y construcción para el proyecto "ALVARO LEYVA LIEVANO", la cual fue prorrogada por Resolución No. 036 de Marzo 13 de 2000 expedida por la misma Curaduría.

Que si bien el Acuerdo 16 de 2000 establece que el área donde se ubica el proyecto, es parque para la ciudad (A.P.C2), es procedente aplicar la norma urbanística vigente en el momento de aprobación del proyecto, teniendo en cuenta que ha transcurrido un mes calendario desde el vencimiento de la licencia, que el proyecto originalmente aprobado no ha sido modificado y que las obras de urbanismo están ejecutadas en un 30%, todo conforme a lo establecido por el art. 25 del Decreto 1052 de 1998.

**QUE EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL "ALVARO LEYVA LIEVANO" CUENTA CON ÁREA BRUTA DE 19.057,00 MTS<sup>2</sup> Y SE DESARROLLA ASÍ:**

CON 3.920.15 MTS<sup>2</sup> DE AFECTACIONES EL ÁREA NETA URBANIZABLE ES DE 15.136.85 MTS<sup>2</sup> Y 6.660,00 MTS<sup>2</sup> EQUIVALEN AL AREA UTIL, DISTRIBUIDA EN SETENTA Y CUATRO (74) LOTES DE 90.00 MTS<sup>2</sup> PARA VIVIENDA TIPO UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO CON AREA CONSTRUIDA DE 66.90 MTS<sup>2</sup> CADA UNA, LAS CUALES CORRESPONDEN A LA MANZANA "A" (32 UNDS); MANZANA "B" (32 UNDS); MANZANA "C" (10 UNDS). LAS AREAS DE CESIÓN T.A. CON 4.317.86 MTS<sup>2</sup> EQUIVALEN AL 28,52% DEL AREA NETA URBANIZABLE.

Que mediante Resolución No. 673 de Octubre 27 de 1997, la CAM concedió Licencia Ambiental al proyecto urbanístico.

Que la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, cumpliendo con el procedimiento legal establecido en el Art. 17 del decreto 1052/98 y demás normas concordantes, comunicó esta solicitud a los vecinos colindantes del predio objeto de licencia de urbanismo y construcción.

Que NO se presentaron objeciones al proyecto

Que este Despacho considera que el proyecto en referencia cumple con las disposiciones urbanísticas y estructurales vigentes, razón por la cual procede a impartirle aprobación y a ordenar la expedición de la licencia de urbanismo y construcción una vez se cumpla con la presentación de la licencia ambiental, se cancelen los impuestos ordenados por el Municipio de Neiva, se cancelen las expensas ordenadas por el Decreto 1052 de 1998 y en general se cumplan las disposiciones establecidas en las normas vigentes, las cuales serán señaladas en la parte resolutiva del presente acto administrativo.

Por lo expuesto anteriormente

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:APROBAR AL COMITÉ DE VIVIENDA ALVARO LEYVA LIEVANO con NIT. 800.255.565-6**

representado legalmente por EFRAIN MOSQUERA identificado con la Cédula de Ciudadanía número 12.118.167; **EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL "ALVARO LEYVA LIEVANO" QUE SE DESARROLLA ASI:**

AREA BRUTA:	19.057,00 MTS <sup>2</sup>
AREA AFECTACIONES:	3.920.15 MTS <sup>2</sup>
AREA NETA URBANIZABLE:	15.136.85 MTS <sup>2</sup>
AREA CESIÓN T.A. (28,52% A.N.U.):	4.317.86 MTS <sup>2</sup>
AREA VIAS LOCALES:	4.158.99 MTS <sup>2</sup>
AREA UTIL:	6.660,00 MTS <sup>2</sup>



**MANZANAS A,B,C SETENTA Y CUATRO (74) VIVIENDAS**

Predio ubicado en las **CALLES 77 A Y 78 A CON CARRERA 18 HASTA 1 D** de la Urbanización **ALVARO LEYVA LIEVANO** de esta ciudad en un área útil urbanizable de 6.660.00 M<sup>2</sup> y un área de construcción de 4.930.60 M<sup>2</sup>.  
Lote de terreno distinguido con matrícula inmobiliaria número 200-127014 y cédula catastral número 070-0080-0008-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado con esta resolución deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

PARA LICENCIA

Actividad:

**A. PARQUE DE CIUDAD (A.P.C.2)**

Uso del suelo:

**VIVIENDA**

Estrato:

**DOS (2)**

Densidad:

**48.89 VIV/Ha**

RANGO:

1

**PARA GRADO 1:** Igualmente debe cumplir con las especificaciones presentadas en los planos y documentos que fueron aprobados con base en las normas establecidas en el Acuerdo 050 de 1.991, el Decreto Municipal 080 de 1.998, las Leyes 09 de 1.989, 99 de 1.983, 388 de 1.997 y 400 de 1.997 y Decreto ley 33 de 1998 **ESPECIALMENTE ARTS. 78 HASTA 131 DEL ACUERDO 050 DE 1991**.

**PARA GRADO 2:** Reglamentación para vivienda unifamiliar de la Urbanización **ALVARO LEYVA LIEVANO**

1. **USOS COMPLEMENTARIOS:**\* Comercio tipo A grupo I; \*recreacionales grupo I; \* institucionales; c) **COMPATIBLES:** industria grupo I, \* comercio tipo B.
2. **ALTURAS PERMITIDAS:** Para vivienda unifamiliar de 1 a 3 pisos.
3. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Para unifamiliares será de 3.00 mts a todo lo ancho del lote a partir del segundo piso, y en los predios esquineros será lateral con el lado menor de 3.00 mts y área mínima de 9.00 mts.
4. **CERRAMIENTO:** Por linea de antejardín con 80% de transparencia y altura máxima de 1.80 mts
5. **ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES:** mínimo un cupo por cada 10 viviendas (al interior del predio)
6. **LAS AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES** solicitadas por los propietarios de los lotes, deben efectuarse de acuerdo a los planos generales aprobados a la urbanización.
7. Para todos los fines legales, las áreas o zonas destinadas a uso público estarán siempre afectadas a este fin específico, con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la urbanización.

Los planos de todos los servicios públicos (Acueducto alcantarillado, eléctricos, telefonía y gas) deberán ser aprobados por las entidades competentes antes del inicio de las obras.

**ARTICULO TERCERO:** ORDENAR la expedición de la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto denominado **ALVARO LEYVA LIEVANO** una vez se cumpla con los requisitos señalados a continuación 1-- Cancelación de los impuestos, tasas y contribuciones exigidos por el Municipio de Neiva 2- Presentación de póliza de cumplimiento y estabilidad para las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Neiva 3- Presentación de la copia del plano urbanístico aprobado en papel de seguridad de 100 micrones 4- Reducciones en acetato de los planos urbanístico a escala 1:5000 y 1:10000 con el respectivo medio magnético 5- Cancelación de las expensas al Curador Urbano Segundo de Neiva de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998.

**ARTICULO CUARTO:** Para la iniciación de las obras deberá obtenerse la respectiva Licencia Ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1.994 y las disposiciones de la Resolución 541 de 1.994 del Ministerio del Medio Ambiente, así como cumplir con el Decreto 193 de 1.994 de protección al ciudadano y al medio ambiente.

**ARTICULO QUINTO:** Igualmente debe obtenerse la aprobación de los cálculos, diseños y planos de las redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas, redes de gas y redes telefónicas por parte de cada una de las entidades competentes; solicitar de ser necesario las actas y cumplir con los procesos respectivos ante estas entidades.

**ARTICULO SEXTO:** Según Art. 24 del Decreto 1052 de Junio de 1998, "Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de **TREINTA Y SEIS (36)** meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria."

**ARTICULO SEPTIMO:** Las características del proyecto son las determinadas en el Art. 2 del presente acto administrativo así como las estipuladas en los planos aprobados por esta entidad; cualquier modificación al proyecto objeto de la presente licencia debe ser sometido al estudio y aprobación de esta entidad.

**PARA GRADO:** El titular de la licencia DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN está obligado a instalar una valla con dimensiones mínimas de 2 x 1 mts a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 27 del decreto 1052/98.

**ARTICULO OCTAVO:** Se debe dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 14/75 y Decretos reglamentarios.

**ARTICULO NOVENO:** Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que garanticen tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

**ARTICULO DECIMO:** Según lo dispuesto por el Art. 20 del Decreto 1052 de 1998, el titular debe cumplir con las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.



# República de Colombia

Pag. 3



1.970 y Ley 1579 de 2012

**Q U I N T O.-** Que manifiesta que para los efectos de liquidación de derechos notariales y de la Oficina de Registro, se fija como avalúo de dichas mejoras, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.**

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El (la) (los) otorgante (s) manifiesta (n) bajo la gravedad del juramento:

- 1) Que el precio incluido en la presente escritura de **declaración y/o reconocimiento de la construcción** es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
- 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (Art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2.018).

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El Notario deja constancia que al (la) (los) otorgante (s) se le (s) advirtió sobre el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, y que conocen sus consecuencias.

**S E X T O.-** Que la casa de habitación de **un piso**, anteriormente descrita se construyó en vigencia de la Resolución No. 10/20-085 del 17 de Abril de 2.001, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la cual se protocoliza junto con la Notificación Personal y Constancia de Ejecutoria.

**S E P T I M O.-** Se deja constancia que se realizó la confirmación de la Resolución No. 10/20-085 del 17 de Abril de 2.001, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, según consta en documento que se anexa para su protocolización.

## SECCIÓN SEGUNDA

### COMPROAVENTA

Comparece nuevamente: **MARÍA DEL CARMEN TORRES MEJÍA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificada con cédula de ciudadanía número **36.162.952** expedida en Neiva – Huila, de estado civil SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y manifestó:

**P R I M E R O.-** Que por el presente público instrumento, transfiere (n) a **TITULO LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL**

Aa057998990



**DE VENTA** a favor de EDWIN FABRICIO VILLARREAL TORRES, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, el cual tiene una extensión de 90.00 metros cuadrados, que corresponde al lote número 44 de la manzana "B" de la URBANIZACIÓN "ALVARO LEYVA LIEVANO", junto con la casa de habitación de un piso, distinguida en la nomenclatura con el número 1A-70 de la calle 78, la cual tiene una área construida de 82.00 M<sup>2</sup>, de construcción en ladrillo tolete, cubierta en teja de zinc, pisos en cerámica, que consta de sala-comedor, cocina, cuatro alcobas, un baño y patio de ropas donde está el lavadero, con servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y gasoducto con sus respectivos contadores, determinado todo por los siguientes linderos:

"**POR EL NORTE**, colinda con la calle 78, en longitud de 6.00 metros lineales; **POR EL SUR**, colinda con el lote número 60, en longitud de 6.00 metros lineales; **POR EL ORIENTE**, colinda con el lote número 45, en longitud de 15.00 metros lineales; y **POR EL OCCIDENTE**, colinda con el lote número 43, en longitud de 15.00 metros lineales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble aparece inscrito en el catastro vigente bajo el número **01-09-00-00-0663-0012-0-00-00-0000** y matriculado en la oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Neiva, al folio de matrícula inmobiliaria número **200-151996**.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la extensión dada y los linderos precisados la venta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO.-** Que el inmueble objeto de la presente venta, lo adquirió (eron) el(la)(los) vendedor(a)(es) así:

A)- El lote de terreno por **COMPRAVENTA** efectuada a **SIXTO ALFONSO VILLARREAL SÁNCHEZ**, mediante escritura pública número **877** de fecha **21 de Abril de 2.016**, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Neiva (H), registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Neiva, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **200-151996**.

Y B) La casa de habitación por declaración de construcción que eleva a escritura



# República de Colombia

Pag. 5



pública en este mismo instrumento público.

**TERCERO.-** Que el precio de venta es la cantidad de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el cual será cancelado por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), en la siguiente forma:-

a) **UN PRIMER PAGO:** Por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$37.628.562.32.) MONEDA CORRIENTE**, girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación, registrados en la cuenta individual del **PATRULLERO DE LA POLICÍA EDWIN FABRICIO VILLARREAL TORRES** que se encuentra (n) en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos por el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR(A), por lo cual este autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado a el(la)(los) vendedor(a)(es) previa disponibilidad presupuestal.

b) **UN SEGUNDO PAGO:** El saldo, es decir, la suma de **VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (\$22.371.437.68) MONEDA CORRIENTE**, será cancelando con recursos propios

**PARAGRAFO PRIMERO:** El(la) afiliado(a) COMPRADOR(A) autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorro, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su cuenta individual.-

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El(la) afiliado(a) COMPRADOR(A) se compromete a acreditar dentro de los tres (3) meses siguientes al giro de los valores de su cuenta individual, prorrogables hasta por un término igual, la destinación de dichos recursos para la compra de vivienda, esta acreditación deberá probarse mediante el aporte del certificado de libertad y tradición, en el cual conste la anotación de propiedad y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario  
Aa057998991



la fotocopia de la escritura pública de venta con cláusula CAJA HONOR.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento:

- 1) Que el precio incluido en la presente escritura de **COMPRAVENTA** es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.
- 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (Art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2.018).

**PARAGRAFO CUARTO.-** El Notario deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, y que conocen sus consecuencias.

**C U A R T O.-** Que el inmueble que vende(n), no ha sido comprometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que le hizo entrega real y material del mismo al (la) (los) comprador (a) (es).

**Q U I N T O.-** Que el inmueble lo vende(n) con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas, arrendamientos por escritura pública y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual el (la) (los) vendedor (a) (es) saldrá(n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

**S E X T O.-** **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** garantiza(n) que el(la)(los) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) ha(n) poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; se encuentra(n) libre(s) de demandas civiles, embargos judiciales, pleitos pendientes, censos, hipotecas, usufructo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, servidumbres, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias, no ha(n) sido enajenado(s) antes de ahora a ninguna otra persona, y en general sobre su dominio no pesan condiciones civiles resolutorias ni gravámenes de ninguna naturaleza. Que **el(la)(los) vendedor (a)(es)** entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios de agua, luz y alcantarillado (en caso de que exista), hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura. Que en todo caso saldrá(n) al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley y se obliga(n) a pagar



# República de Colombia

Pag. 7



cualquier deuda que por los conceptos anotados se causaren hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura; pero no queda(n) obligado(s) al pago de tales impuestos, tasas, contribuciones, valorización, o conexión de los servicios públicos domiciliarios anotados o reajustes de estos servicios que se causen con posterioridad a la fecha indicada.

**SEPTIMO.-** Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo del (la) (los) comprador (a) (es), los pagos de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el inmueble objeto de la venta.

**OCTAVO.- ORIGEN DE FONDOS.-** EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que adquiere (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, los recursos que entregue (n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) quedará (n) eximido (a) (s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) proporcione (n) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) para la celebración de este negocio.

Presente(s) en este acto: **EDWIN FABRICIO VILLARREAL TORRES**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.722.637 expedida en Neiva (H), de estado civil SOLTERO y manifestó:

A)- Que **ACEPTE(N)** la presente escritura, la venta que se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido;

Y B)- Que ha(n) recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa;

## INDAGACIÓN LEY 258 DE 1.996

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscripto Notario, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y



República de Colombia



que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar. Indagada **LA PARTE COMPRADORA**: Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es **SOLTERO** y no tiene unión marital de hecho con persona alguna, razón por la cual el inmueble **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

**A NEXOS:** Se agregan para su protocolización los siguientes documentos:

I.- Certificado de paz y salvo predial No. 359056 con el tesoro municipal del (los) predio (s) inscrito (s) en el catastro vigente bajo el (los) numero (s) **01-09-00-00-0663-0012-0-00-00-0000**, expedido (s) por la Secretaría de Hacienda Municipal de Neiva- Huila, el 14 de Marzo de 2.019 con vigencia al 31 de Diciembre de 2.019 en el (los) cual (es) consta que el (los) referido (s) inmueble (s) esta (n) avaluado (s) en la (s) suma (s) de **\$24.373.000.oo.**

II.- Certificado de paz y salvo de valorización No. 359057

III.- Fotocopia (s) de la (s) cedula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s)

IV.- Resolución No. 10/20-085 del 17 de Abril de 2.001, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, junto con la Notificación Personal y Constancia de Ejecutoria.

V.- Documento de confirmación licencia(s).

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley



# República de Colombia

Pag. 9



960 de 1.970).

Los comparecientes manifiestan que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura

EL (LOS) COMPARCIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACIÓN Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDÓ REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa057998989, Aa057998990, Aa057998991 Aa057998992, Aa057998998

DERECHOS NOTARIALES \$199.689.- \$34.689.-

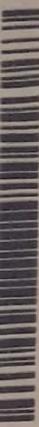
IVA\$64.710.- RETENCION\$600.000.-

SUPER \$ 9.300---- y FONDO \$ 9.300.-

RESOLUCIÓN NUMERO 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 MODIFICADA SEGÚN RESOLUCIÓN No. 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho.

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los



Aa057998989



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIAL  
LIBRADO ÁLVAREZ SANDOVAL  
NOTARIO TERCERO  
PRIMER CIRCUITO DE BOGOTÁ  
24 DE ENERO DE 2019  
CadenaSA 0310477

otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

CAROLINA/0620MILITAR.

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),

Maria del Carmen Torres Mejía

MARÍA DEL CARMEN TORRES MEJÍA

C.C. No. 36-162-952 Neiva

DIRECCION: Calle 45 # 4-73 Villa Alejandra Neiva

TELEFONO: 8761707

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar.



EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),

Edwin Fabricio Villarreal T

EDWIN FABRICIO VILLARREAL TORRES

C.C. No. 77 22 637

DIRECCION: Calle 45 # 24-73 Villa Alejandra Neiva

TELEFONO: 310 3666 803

ACTIVIDAD ECONOMICA: POLICIA



EL NOTARIO,



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE NEIVA