



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075222535

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	CESAR AUGUSTO GARCÍA MEDINA			FECHA VISITA	01/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1075222535			FECHA INFORME	03/02/2023
DIRECCIÓN	CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 CONJUNTO CERRADO SAN VALENTÍN UNIDAD DIEZ			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	Manzanares			REMODELADO	
CIUDAD	Neiva			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Huila			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO				
IDENTIFICACIÓN	1015433632				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAREDES MUÑOZ FELIX MARIA			
NUM. ESCRITURA	3715 Escritura	De Notaria	5	FECHA
Propiedad				30/11/2010
CIUDAD ESCRITURA	Neiva		DEPTO	Huila
CEDULA CATASTRAL	0106000004460801800000010			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO SAN VALENTÍN UNIDAD DIEZ			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	sin informacion	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2.27			

M. INMOB.	N°
UNIDAD 10	200-202184

OBSERVACIONES GENERALES

CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 "CONJUNTO CERRADO SAN VALENTÍN" UNIDAD DIEZ. EL INMUEBLE CUENTA CON UN ESPACIO PARA PARQUEADERO QUE HACE PARTE DE LA CASA.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,327,771.50

VALOR ASEGURABLE \$ COP 131,462,217.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


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

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.75	AREA TERRENO	M2	61
AREACONSTRUIDA PRIVADA	M2	91.78	CONSTRUCCION	M2	107
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	54.405.000
			2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	60.75	AREA TERRENO	M2	60.75
AREA CONSTRUIDA	M2	91.78	AREA VALORADA	M2	91.78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 CONJUNTO CERRADO SAN VALENTIN UNIDAD DIEZ | Manzanares | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2231, fecha: 11/08/2009, Notaría: 5 y ciudad: Neiva .

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	100-200
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
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

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 CONJUNTO CERRADO SAN VALENTIN UNIDAD DIEZ

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	UNIDAD 10	60.75	M2	\$1,194,202.00	44.15%	\$72,547,771.50
Área construida	UNIDAD 10	91.78	M2	\$1,000,000.00	55.85%	\$91,780,000.00
TOTALES					100%	\$164,327,771.50

Valor en letras Ciento sesenta y cuatro millones trescientos veintisiete mil setecientos setenta y un Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$164,327,771.50
OFERTA Y DEMANDA

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

CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 "CONJUNTO CERRADO SAN VALENTÍN" UNIDAD DIEZ. EL INMUEBLE CUENTA CON UN ESPACIO PARA PARQUEADERO QUE HACE PARTE DE LA CASA. **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 cuenta con un área destinada para parqueo de vehículos livianos.

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

Escríptura: 2231, Fecha escritura: 11/08/2009, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Neiva, Administración: sin información, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, 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 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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CONJUNTO SAN JORGE	\$200,000,000	0.98	\$196,000,000	323 254 0108	72.3	113.34	\$1,000,000	\$113,340,000
2	CARRERA 30A No. 20A -SUR CONJUNTO CERRADO SAN VALENTIN	\$170,000,000	0.98	\$166,600,000	3212439201	60.75	91	\$1,000,000	\$91,000,000
3	CALLE 20B SUR No. 23-101	\$190,000,000	0.98	\$186,200,000	3212439201	78	93	\$1,000,000	\$93,000,000
Del inmueble						60.75	91.78		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$82,660,000	\$1,143,292	1.0	1.0	1.00	\$1,143,292
2	\$75,600,000	\$1,244,444	1.0	1.0	1.00	\$1,244,444
3	\$93,200,000	\$1,194,872	1.0	1.0	1.00	\$1,194,872
					PROMEDIO	\$1,194,202.69
					DESV. STANDAR	\$50,579.62
					COEF. VARIACION	4.24%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,194,202.00	AREA	60.75	TOTAL	\$72,547,771.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	91.78	TOTAL	\$91,780,000.00
VALOR TOTAL		\$164,327,771.50				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-neiva-conjunto-san-jorge-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4026464>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/canaima/neiva/6982516>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/manzanares/neiva/6868002>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 CONJUNTO CERRADO SAN VALENTIN UNIDAD DIEZ | Manzanares | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

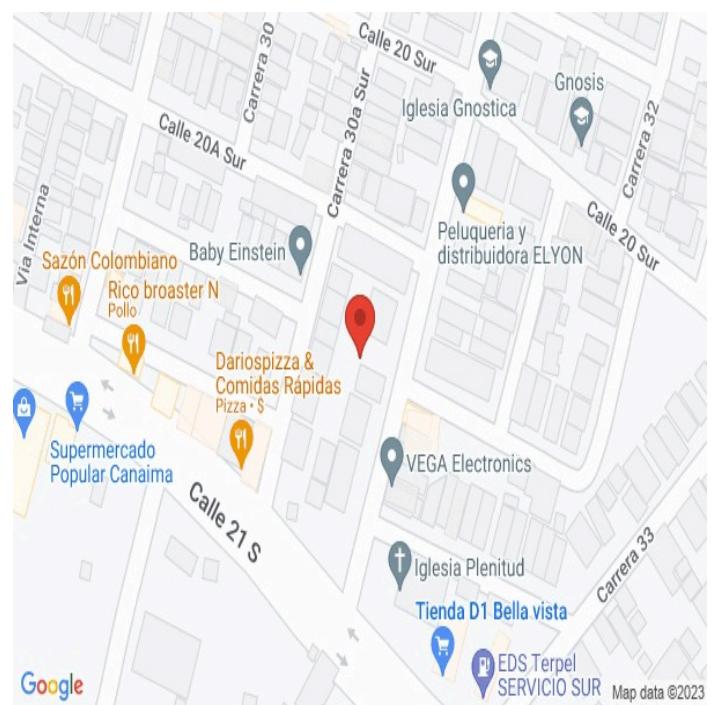
Latitud: 2.907519

Longitud: -75.269322

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 54' 27.0684''

Longitud: 75° 16' 9.5592''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

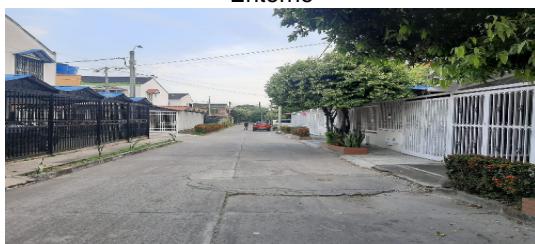
Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



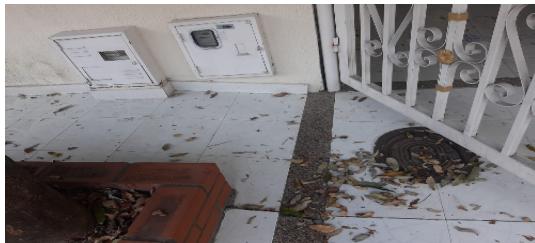
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1

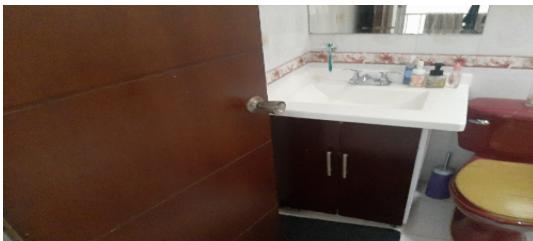


Baño Social 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



Zonas Verdes



Zonas verdes-Conjunto



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1075222535



PIN de Validación: a5a30a1e



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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: 230126280671083140

Nro Matrícula: 200-202184

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-7459

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 09:23:50 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-08-2009 RADICACIÓN: 2009-200-6-12096 CON: ESCRITURA DE: 11-08-2009

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE-

ESTADO DEL EJERCITO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD DIEZ con area de 60.75 M2 1. PISO 45.80 M2 CONSTRUIDA, 2. PISO 45.98 M2 CONSTRUIDA coeficiente de propiedad 2.27% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2231. 2009/08/11. NOTARIA QUINTA NEIVA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

ESCRITURA 2231 DEL 11/8/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 14/8/2009 POR DESENGLOBE A: NANCY AYA VILLARREAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-202173 .-- ESCRITURA 2231 DEL 11/8/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 14/8/2009 POR RESOLUCION CONTRATO A: NANCY AYA VILLARREAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-152827 .-- ESCRITURA 928 DEL 6/4/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 30/4/2009 POR DESENGLOBE A: NANCY AYA VILLARREAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-152827 .-- ESCRITURA 3460 DEL 27/10/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 30/10/2008 POR COMPROVENTA DE: HOY COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. , A: NANCY AYA VILLARREAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-152827 .-- ESCRITURA 1515 DEL 5/10/1999 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/10/1999 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C. . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-152827 .--

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4827 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1995 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0119930; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #2864 DEL 16 DE AGOSTO DE 1.995 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 1.995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0117638; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1346 DEL 16 DE MAYO DE 1.991 NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA EL 23 DE MAYO DE 1.991 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082170; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 OTORGADA EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0074325, POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C., DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, POR ESCRITURA NO.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA, INSCRITA EL 17 DE MAYO DE 1978 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0008867; DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.4184 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 1987 OTORGADA EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1988 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0066267.----- OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, POR ESCRITURA NO.2797 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1967 OTORGADA EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1967 EN EL LIBRO 10., TOMO 5., PAGINA 270, PARTIDA NO.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0030053.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 30 A # 20 A SUR - 58 "CONJUNTO CERRADO SAN VALENTIN" UNIDAD DIEZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230126280671083140

Nro Matrícula: 200-202184

Página 2 TURNO: 2023-200-1-7459

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 09:23:50 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

200 - 202173

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2009 Radicación: 2009-200-6-12096

Doc: ESCRITURA 2231 DEL 11-08-2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: AYA VILLARREAL NANCY

CC# 41776233 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-200-6-21275

Doc: ESCRITURA 3715 DEL 30-11-2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$67,000,000

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: AYA VILLARREAL NANCY

CC# 41776233

A: PAREDES MUÑOZ FELIX MARIA

CC# 12136372 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-200-6-21275

Doc: ESCRITURA 3715 DEL 30-11-2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PAREDES MUÑOZ FELIX MARIA

CC# 12136372 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-200-6-24668

Doc: CERTIFICADO 9932 DEL 01-11-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA CONSTITUIDA CON ESCRITURA 3715 DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2010 DE LA NOTARIA 5 DE NEIVA Y CANCELADA CON LA ESCRITURA 12599 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2022 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S A - NIT 8600343137

A: PAREDES MUÑOZ FELIX MARIA

CC# 12136372 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230126280671083140

Nro Matrícula: 200-202184

Página 3 TURNO: 2023-200-1-7459

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 09:23:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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: 2023-200-1-7459 FECHA: 26-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JOHANNA FIERRO RIVERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**