MYRIAM CUÉLLAR IBÁÑEZ
RAA. ANAV- 40757066
MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVSOY
RAA. AVAL-16189065

AVALÚO COMERCIAL No. 0011-2022

TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE - CASA Un (1) NIVEL

DIRECCIÓN:	CALLE 6 N°3-47/51

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:			
DEPENDENCIA:	**A R E A m²:**	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
Lote	261	$ 1.071.616	**$ 279.691.776**

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	**ÁREA m²:**	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
Construcción	191	$ 443.738	**$ 84.754.039**

TOTAL VALOR PREDIO	**$ 364.445.815**

VALOR DEL AVALÚO ES: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE **PESOS M/CTE ($ 364.445.815).**

Atentamente,

Myriam Cuéllar Ibáñez
C.C.40.757.066

Mario Alejandro Castaño Mavesoy
CC. 16.189.065

Pitalito - Huila, 5 de agosto de 2022

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

AVALÚO COMERCIAL No. 0011-2022

I.	MEMORIA DESCRIPTIVA
1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:** LOTE - CASA Un (1) NIVEL.
1.2	**DIRECCIÓN:** CALLE 6 N°3-47/51
1.3	**PROPIETARIO:** FRANKY ALEXANDER VEGA MURCIA



VISTA FRENTE DE LA PROPIEDAD

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

1.4	**SOLICITANTE DEL AVALÚO:** Dr. Franky Alexander Vega Murcia C.C.N°94.460.614
1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** Rama Judicial

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular el valor comercial del bien inmueble ubicado en la calle 6 N°3-47/51 del municipio de Suaza Huila, con el propósito de actualizar canon de arrendamiento.
2.2	**BASE DE VALORACIÓN** Valuación realizada sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto. **Valor de venta de mercado**: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.
2.3	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** Julio 27 de 2022. Practicada por la Perito Myriam Cuéllar Ibáñez.
2.4	**ATENDIDA POR:** Dr. Rodrigo Carvajal Ovies C.C. 4.939.410
2.5	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** agosto 4 de 2022.
2.6	**PERITOS:** MYRIAM CUÉLLAR IBÁÑEZ MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY
2.7	**CREDENCIALES DE LOS PERITO(S):** MYRIAM CUÉLLAR IBÁÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40757066 Registro Abierto de Avaluadores RAA. AVA- 40757066 ANAV Inscrito al COLEGIO NACIONAL DE AVALÚADORES C.N.A.

	MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16189065, Registro Abierto de Avaluadores RAA. AVAL-16189065 ANAV Inscrita al COLEGIO NACIONAL DE AVALÚADORES C.N.A.
2.8	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** Los Avaluadores no serán responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). Los Avaluadores no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
2.9	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):** Los Avaluadores declaran que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. Los Avaluadores confirman que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido y para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no Incluye la asistencia por parte del avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.
2.10	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:** Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.11	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.
2.12	**LOCALIZACIÓN:** PAÍS: Colombia. DEPARTAMENTO: Huila CIUDAD: Suaza UBICACIÓN: Sector Centro - Oriente COMUNA: N/A. BARRIO CATASTRAL: Centro
2.13	**PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:** Calle 7ª, Calle 6ª y Calle 5a
2.14	**TRANPORTE:** Sistema de Transporte público y taxi.

III.	**ASPECTOS JURÍDICOS**
3.1	**No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.**

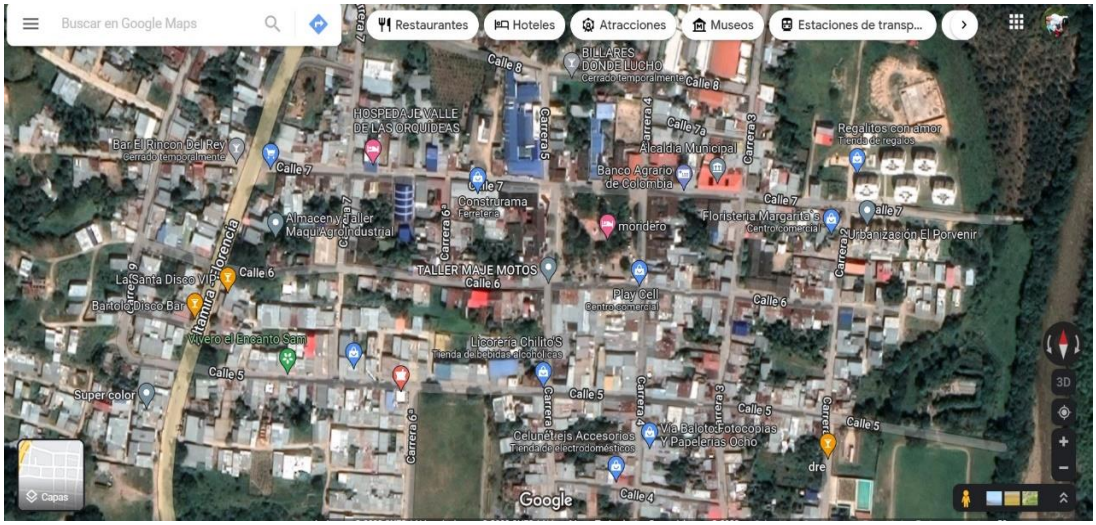
IV.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
4.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** • Escritura Pública: Si. No 474 del 17-03-2022 Notaría Primera de Garzón–Huila. • Certificado de Tradición y Libertad: Si. Fecha: 28 de junio-2022. • Paz y Salvo del Predial • Recibo de servicio público (acueducto)

4.2	**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura No. 474 del 17/03/2022. Notaría Primera de Garzón-Huila.
4.3	**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 202-32534.
4.4	**CÉDULA CATASTRAL:** Número Predial Nacional: 41770010000000013000400000000 Número Predial Anterior: 417700100000130004000
4.5	**PAZ Y SALVO ALCALDÍA MUNICIPAL DE SUAZA 2022:** • Cedula catastral: 41770010000000013000400000000 • Avalúo Catastral vigencia 2022: $54.358.000 • Dirección: C6 3 47 51 • Área terrena (m²): 256 • Área construcción (m²): 191

V.	**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE**
5.1	***LAS NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCIÓN CALLE 6 # 3-47/51.*** **ÁREA DE ACTIVIDAD:** **Área de Actividad Residencial:** Es el área prevista para uso predominante en vivienda o como lugar de habitación para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

5.2	**ZONA:** **Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda:** Zonas residenciales, en las cuales las unidades vivienda pueden albergar - dentro de la propia estructura arquitectónica - usos de comercio y servicios, clasificados como actividad económica limitada, así como aquellas de producción o industriales de bajo impacto que se permitan de conformidad con la clasificación de los usos residencial, de acuerdo al artículo 481 del acuerdo 026 de 2009. El predio tiene uso de vivienda tradicional AV – tipo 2 (VT2).
5.3	**TRATAMIENTO:** **Consolidación:** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.
5.4	**MODALIDAD:** **Con densificación moderada:** Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.
5.5	**USO PRINCIPAL:** Oficina.
5.6	**USOS COMPLEMENTARIOS:** Equipamientos Colectivos y Recreativos: • Educativos. • Salud. • Bienestar Social. • Culto. • Deportivos y Recreativos. Servicios Urbanos básicos: • Seguridad Ciudadana. • Defensa y Justicia. • Abastecimiento de Alimentos. • Cementerios y Servicios Funerarios. • Servicios de la Administración Pública.

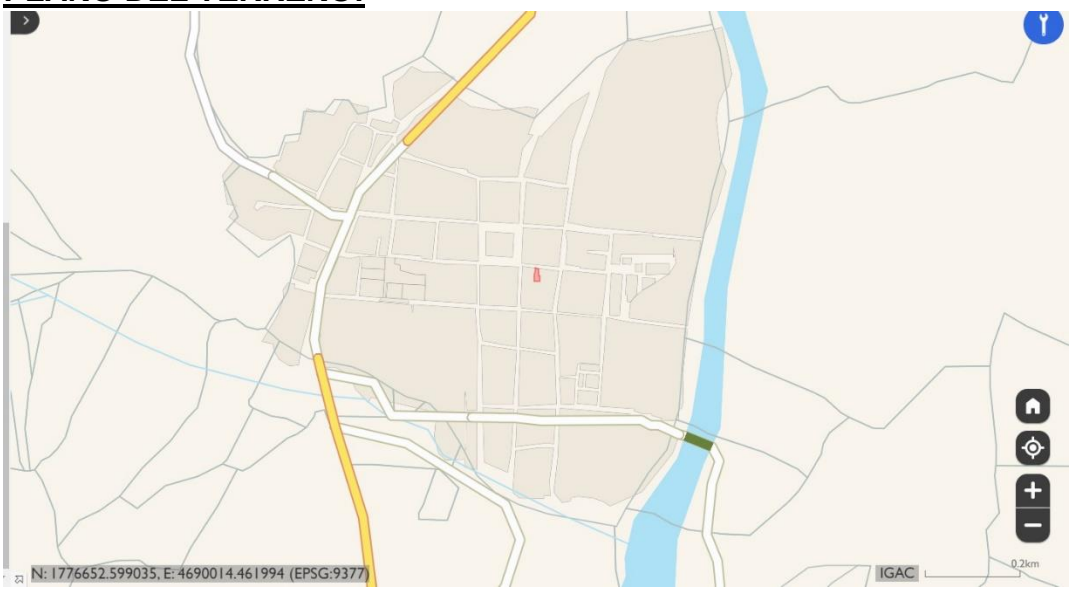
	Comercio y servicios • Personales Comercio • Almacenes hasta 500 m² de área de ventas • Locales con área de ventas de hasta 300 m² • Tiendas y locales con área no mayor de 60 m²
5.7	**USOS RESTRINGIDOS:** Industrial: Equipamientos Colectivos y Recreativos: • Educativos • Culturales • Salud. • Bienestar Social. • Culto. Comercio y servicios • Empresariales • Personales • De bajo impacto Comercio Comercio pesado
5.8	**ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN PISOS:** Para la UPZ Suaza – Centro, Polígono Normativo hasta tres (3) pisos. **NORMAS APLICABLES:** • El EOT según el ACUERDO 027 de 2000, por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Suaza. • Según la Ley 388 de 1997 y según sus decretos y reglamentarios establece los polígonos normativos de los tratamientos de desarrollo. Consolidación, consolidados y conservación del perímetro urbano del municipio de Suaza. *La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en cada ficha reglamentaria de la correspondiente UPZ y demás normas que lo reglamenten.*

VI.	**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**
6.1	**BARRIO CENTRO:** El barrio Centro cuenta con las siguientes características:
6.1.1	**TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES:** Es un sector residencial y comercial con edificaciones de 1 hasta 3 pisos, en el momento presenta comercio de bajo impacto, con parque, pocas zonas verdes y deportivas. El sector es de estratos del uno al tres, con loteo regular y presenta uso residencial. Las viviendas están construidas por el sistema de autoconstrucción. El sector cuenta con calles amplias, pavimentas y adoquinadas zonas de servicios de escala vecinal, zonal y urbana. Se destaca la calle 7, 6 y 5 además de la carrera 4ª, la carrera 5 y el comercio alrededor de las mismas.  Las construcciones del sector tienen las siguientes características: • Casas entre uno, dos y tres pisos de altura en su mayoría.

6.1.2	**PLANO DEL SECTOR CENTRO**  *Fuente: Google Maps*
6.1.3	**LINDEROS DE LA MANZANA:** NORTE: con la calle 7. carrera tercera. SUR: Con la calle 5. ORIENTE: Con la carrera 4. OCCIDENTE: Con la carrera 3.
6.2	**EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:** ***En el sector se destacan:*** • Se destacan algunas edificaciones como la templo y otras edificaciones de importancia con adecuaciones para locales comerciales entre otros. • La alcaldía municipal. • Varios establecimientos de comercio. • Parque central. • Oficinas del Juzgado Único Municipal • Iglesia de San Lorenzo.
6.3	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:** REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Si. Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, en buen estado. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Si. Alumbrado Público.
6.4	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:** Se le asignó el estrato tres (3).

6.5	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:** VÍAS: Las vías principales se encuentran pavimentadas, en buen estado de conservación, las vías secundarias algunas pavimentadas, adoquinadas y en buen estado de conservación. ANDENES Y SARDINELES: Si. SEÑALIZACIÓN URBANA: N/A. DEMARCACIÓN VIAL: N/A. SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: N/A**.** ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si. Regular. PARQUES: Si. ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.

VII.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**
7.1	**TIPO DE INMUEBLE:** Casa unifamiliar por autoconstrucción.
7.2	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Comercial.

VIII	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
8.1	El terreno cuenta con las siguientes características: **PLANO DEL TERRENO:**  **Fuente: Geoportal**

8.2	**UBICACIÓN EN LA MANZANA:** El terreno tiene una ubicación medianera en la manzana, con frente sobre la calle 6 y carrera 3 vías vehiculares pavimentadas.
8.3	**TOPOGRAFÍA:** El terreno cuenta con una topografía plana y estable.
8.4	**CERRAMIENTOS:** Tipología constructiva es continua con los predios vecinos.
8.5	**FORMA:** El terreno tiene forma rectangular por la calle 6 y forma en L al fondo con la carrera 3.
8.6	**RELACIÓN FRENTE FONDO:** El terreno cuenta con una relación Frente-Fondo (A: B) de 1:4 la cual se considera aceptable.
8.7	**LINDEROS DEL TERRENO:** ***Son los descritos en la Escritura pública No 474 del 17 de marzo de 2022.*** Que corresponden al predio ubicado en la Calle 6 N°3-47/51 el cual se alinderada así: NORTE: que es el frente y mide 7.50 mts con la calle sexta de Suaza. SUR: Limita con la casa y solar de Carlos Plaza y mide 26,00 mts. ORIENTE: Limita con casa y solar de Ignacio Sandoval 7.50 mts. OCCIDENTE: con propiedad de Elice o Facundo y mide 26,00 mts,
8.8	**ÁREA DEL TERRENO:** Según Catastro: el área de terreno es de 256 m².

IX.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD**
9.1	**ÁREA EDIFICACIÓN:** Según paz y salvo de la alcaldía municipal de Suaza

AREA POR PISOS	
DEPENDENCIA	**AREA m²**
ÁREA Pisos:	191

	Nota: El área construida según Catastro es de 191 m². Para efectos del avalúo se adopta dicha área 191 m²; ya que se considera lo ajustado a la realidad. **ÁREA TERRENO** **FUENTE** / **AREA m²** FOLIO 202-32534 / 261 CATASTRO / 256 **OBSERVACIONES ENTRE LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIO** El área de terreno que figura en la cédula catastral presenta una diferencia respecto al áreas reportadas en el Certificado de Tradición y Libertad No. 202-32534, expedido el 28 de junio de 2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Garzón y cuyo Folio se encuentra en Estado ACTIVO.
9.2	**NÚMERO DE PISOS:** El predio cuenta con un (1) piso de altura.
9.3	**VETUSTEZ O EDAD:** El Inmueble fue construido en el año 1982. Vida Técnica: setenta (70) años. Edad Promedio: Cuarenta (40) años. Remodelada: En los últimos 10 años se le han realizado arreglos en techos, fachada, pisos y patio. Vida Remanente: Treinta (30) años. ***RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008)*** *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".* ***Artículo 2º. Parágrafo****. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.*
9.4	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:** Interior de la vivienda presenta remodelación en pisos y arme (cerchas metálicas).
9.5	**ESTADO DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** La construcción presenta buenos acabados.

9.6	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** La construcción presenta buen estado de mantenimiento y conservación.
9.7	**DEPENDENCIAS DE LA PROPIEDAD:** • Local costado izquierdo del inmueble con baño interior. • Salón principal • Cocina con mesón (ver registro fotográfico) • Hall intermedio • 6 habitaciones. 2 como archivo, 2 habilitadas como oficinas y dos como sala de audiencia. • Hall interior con: Baño social:(sanitario, lavamanos, lavadero y alberca). • Patio posterior.
9.8	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:** FACHADA: Muros en ladrillo tolete hueco, concreto y pañetados. CIMENTACIÓN: Directa, en piedra, hierro y concreto. ESTRUCTURA: Mampostería estructural sistema convencional. CIELO RASO: En PVC, blanco CUBIERTA GENERAL: teja de zinc. ARME: Cercha metálica. MUROS: Mampostería en ladrillo. TERMINADOS: Buenos y corrientes.
9.9	**CARACTERÍSTICAS Y TERMINADOS:** PISOS: Cerámica y mayólica. PAREDES: Ladrillo-concreto, repelladas, estucadas y pintadas. CIELO RASOS: PVC. PUERTAS: Metal y madera. VENTANAS: Metal. BAÑO(S): enchapados (cerámica). COCINA: enchapada, gabinetes. ILUMINACIÓN: Natural y artificial, aceptable. VENTILACIÓN: Natural, aceptable. Edificación en buen estado.

X.	**SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO** Servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. AGUA: Si. Una (1) cuenta. ENERGÍA: Si. Una (1) cuenta. ALCANTARILLADO: Si.
10.1	**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** Al predio se le ha asignó el estrato tres (3). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

XI.	**ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE**
	COMERCIABILIDAD: Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, el predio es fácil de comercializar. **RENTABILIDAD ACTUAL:** El predio actualmente presenta rentabilidad por arrendamientos. **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Adecuadas según el comportamiento económico actual y en el sector. Las condiciones de accesibilidad son favorables pues cuenta con vías arterias en buen estado. **CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA**: El sector donde se encuentra el inmueble, su destinación actual es mixta; con variedad de sitios de comercio. **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** En el sector se observó actividad de edificaciones y adecuación para locales comerciales.

XII.	**INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:**

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas del predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se eligieron ofertas en venta de casa-lotes, ubicadas en el Centro y sectores aledaños.

- Ubicadas en parte medianera y esquinera en su mayoría.
- Áreas de lote entre 180 y 220 m².
- Áreas construidas entre 160 y 200 m².
- De uno (1) y dos (2) pisos de altura.

Ver anexo ofertas.

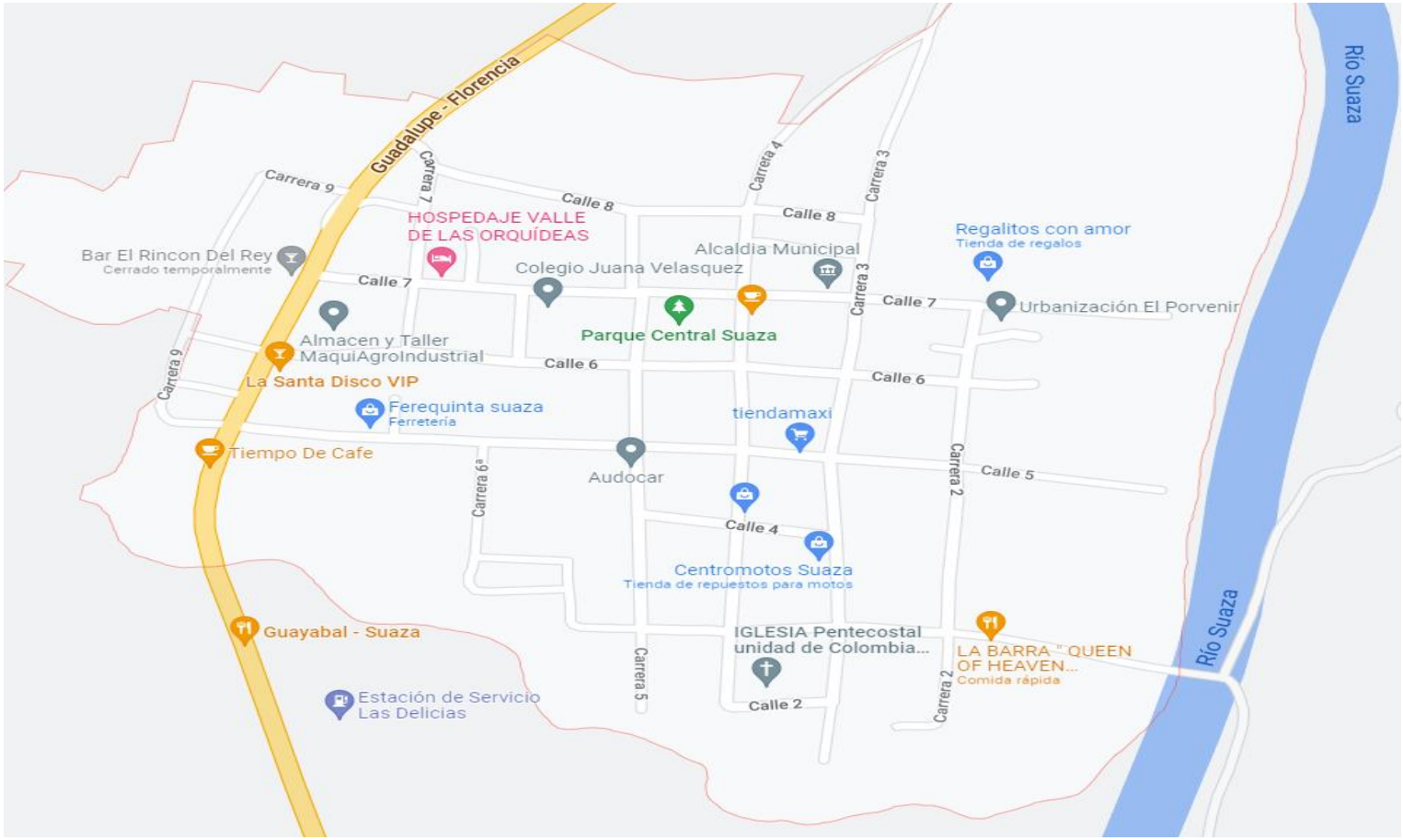
Se descartaron ofertas en venta de predios ubicados en el mismo sector con características diferentes a las del predio que estamos avaluando:

- Ubicadas sobre vías principales y comerciales del sector y sectores aledaños.

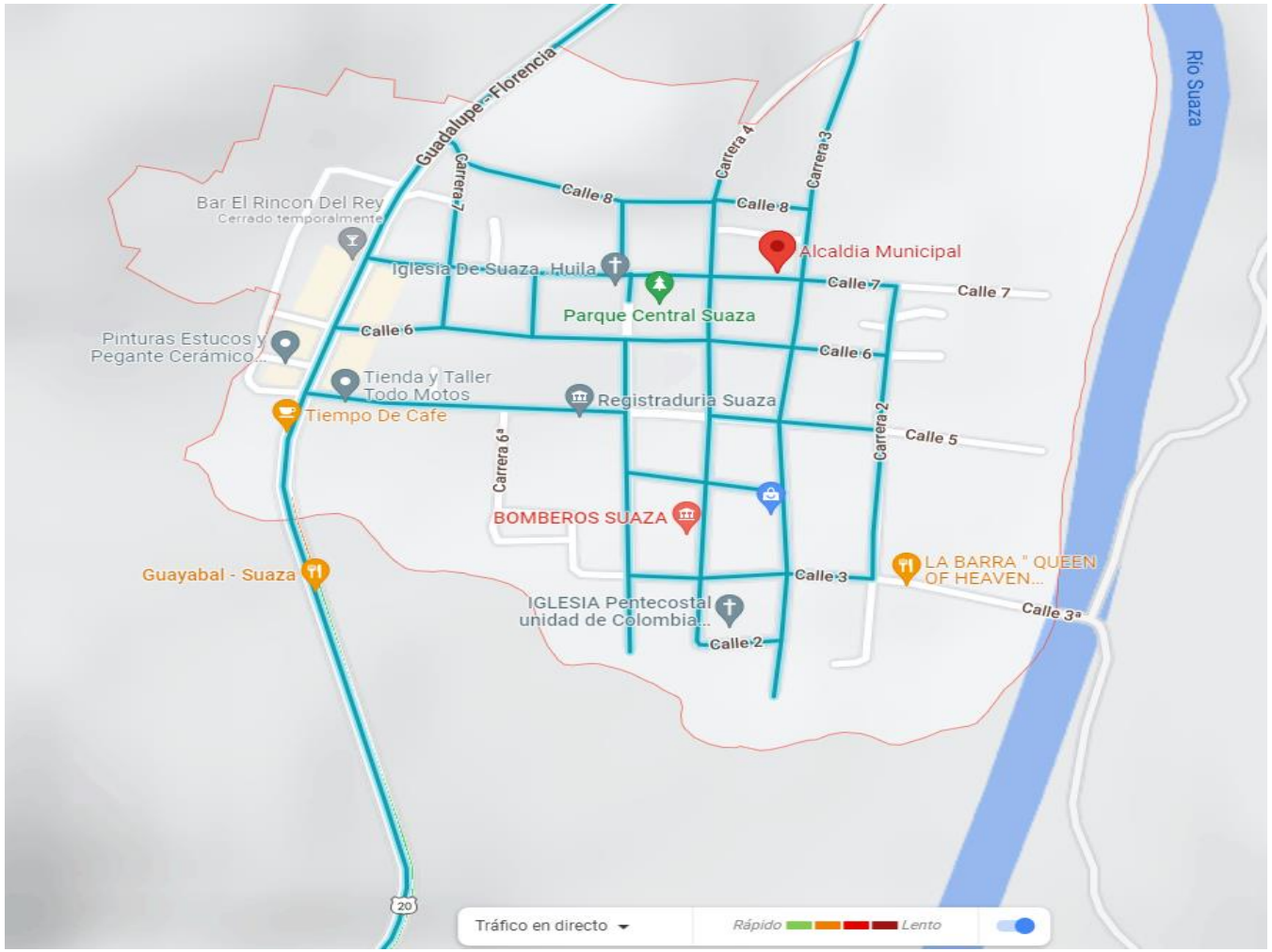


Fuente: Google maps

12.1 **PLANO DEL SECTOR DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO.**



Fuente: Google maps



Fuente: Google maps VÍAS INTERNAS PRINCIPALES DEL MUNICIPIO DE SUAZA
http://sinupotp.sdp.gov.co/

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

XIII.	**MÉTODO(S) VALUATORIO(S)**
	El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas. **Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:** • Tierra, propiedad y bienes. • Mayor y mejor uso. • Principio de sustitución. • Precio, costo, mercado y valor. • Valor de mercado. • Enfoques o métodos de valuación. • Objetividad. • Certeza de fuentes. • Transparencia. • Integridad y suficiencia. • Independencia. • Profesionalidad. • Utilidad

13.1	**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. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. **Justificación del método**: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

XIV.	**MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)**
	Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. *Factor de Negociación:* Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónica y personalmente. Los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 6,7%. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

Myriam Cuéllar Ibáñez

ANALISIS DE OFERTAS DE LOTES EN VENTA

TIPO	VALOR OFERTA	AREA LOTE	VALOR TERRENO	VALOR TERRENO UNITARIO m^2
Casa - 3204484923	$ 330.000.000	220	$ 237.600.000	$ 1.080.000
Casa - 3105628981	$ 210.000.000	126	$ 147.000.000	$ 1.166.667
Casa - 3118134121	$ 240.000.000	176	$ 170.400.000	$ 968.182

promedio	1.071.616
desv estandar	81.248
coefi de vari	7,58%
limi sup	1.152.864
limit inf	990.368
coef asime	-0,376448005

OFERTA No 1			
CELULAR	Área total	Área construida.	VALOR
3204484923	220	180	330.000.000

OFERTA No 2			
CELULAR	Área total	Área construida	VALOR
3105628981	126	120	210.000.000

OFERTA No 3			
CELULAR	Área total	Área construida	VALOR
3118134121	176	160	240.000.000

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

14.1

INVESTIGACIÓN ECONOMICA

Se consultaron revistas especializadas en construcción, páginas web como Generador de Precios Colombia, así como algunas constructoras para determinar los valores de reposición a nuevo por tipología de construcción, la revista Construdata y el catálogo de presupuestos para tipología constructivas del IGAC.

Como soporte del valor de reposición de la mayoría de construcciones avaluadas, se sustrajo del catálogo de presupuestos para tipología constructivas del IGAC, tratando de buscar las construcciones con mayor similitud o que fueran comparables y actualizando a valor presente mediante indexación de precios los ítems escogidos.



Fuente: Catalogo de presupuestos para tipologías constructivas Primera edición Enero – junio 2018.

14.2 **VALORACION MEDIANTE INDEXACIÓN DE PRECIOS ASI:**

Por ejemplo, el valor de reposición actual o presente indexado con ICCV nacional, (INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA) ICCV del ítem 1.02 que era de $ 847.518 en 2018, hoy es de $ 983.347,57

14.3 **¿Qué es la indexación de valores?**

En términos sencillos, es la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida tiempo atrás; por ejemplo: 1 millón de pesos en el año 2004 tenía un determinado poder adquisitivo, pero en la actualidad –2015– ese mismo monto no tiene el mismo poder adquisitivo, de tal manera que dicha suma se indexa; es decir, se actualiza a valor presente para que tenga el mismo poder adquisitivo. Generalmente el ICCV es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda poder, adquisitivo.

Para este caso como es un bien inmueble, la indexación se realizará con el Indicie de Costo de Construcción Pesada ICCP, aplicando la siguiente formula:

VA = VI x (ICCV actual/ICCV inicial)

VA= Valor actual
VI= Valor inicial
ICCV= Índice Costo Construcción Vivienda

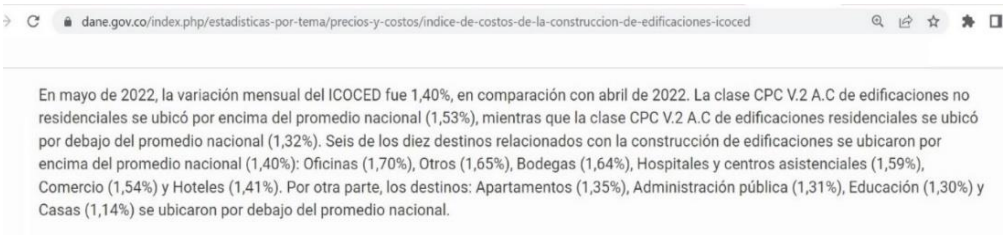
ITEM	2018	2019	2020	2021	2022
		2,84%	4,38%	6,87%	1,14%
Valor construcción m^2 - Región Central	$ 847.518,00	$ 24.069,51	$ 38.175,53	$ 62.500,72	$ 11.083,81
		$ 871.587,51	$ 909.763,04	$ 972.263,77	$ 983.347,57

Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - ICCV

A1. ICCV - Variación anual y mensual, total ICCV y por tipos de vivienda
Diciembre 2010-2021

Años	Total nacional		Vivienda unifamiliar		Vivienda multifamiliar		VIS	
	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Mensual
2010	1,77	0,06	1,99	0,18	1,63	-0,01	2,13	0,17
2011	6,87	0,13	6,62	0,11	7,02	0,15	6,97	0,12
2012	2,51	0,05	2,83	0,05	2,32	0,05	2,82	0,07
2013	2,65	0,03	2,57	0,00	2,69	0,04	2,91	0,01
2014	1,81	0,09	1,88	0,10	1,76	0,08	2,00	0,06
2015	5,25	0,09	4,87	0,09	5,47	0,09	4,78	0,07
2016	3,16	-0,04	3,63	-0,01	2,88	-0,05	3,52	-0,02
2017	4,77	0,18	4,62	0,17	4,87	0,19	4,81	0,18
2018	2,49	0,09	2,51	0,08	2,49	0,10	2,59	0,10
2019	2,84	0,10	2,91	0,10	2,80	0,11	3,15	0,07
2020	4,38	0,48	4,58	0,45	4,26	0,51	4,33	0,44
2021	**6,87**	**0,02**	**6,48**	**0,06**	**7,10**	**0,00**	**6,56**	**0,02**

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv.



Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo.

Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

Y= Valor correspondiente al porcentaje de depreciación
X= Representa el porcentaje de la vida probable.

Clase 1: Y = 0.0050 X2 + 0.5001 X – 0.0071
Clase 1.5: Y = 0.0050 X2 + 0.4998 X + 0.0262
Clase 2: Y = 0.0049 X2 + 0.4861 X + 2.5407
Clase 2.5: Y = 0.0046 X2 + 0.4581 X + 8.1068
Clase 3: Y = 0.0041 X2 + 0.4092 X + 18.1041
Clase 3.5: Y = 0.0033 X2 + 0.3341 X + 33.1990
Clase 4: Y = 0.0023 X2 + 0.2400 X + 52.5274
Clase 4.5 Y = 0.0012 X2 + 0.1275 X + 75.1530

CLASE 1: Nuevo sin reparaciones
CLASE 2: Estado regular con conservación de poca importancia
CLASE 3: Necesitado de reparaciones medianas
CLASE 4: Necesita reparaciones importantes
CLASE 5: El inmueble amenaza ruina, por tanto, su depreciación es 100%.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

	ESTADOS DE CONSERVACIÓN								
% EDAD	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
0	0,0000	0,0262	2,5407	8,1068	18,1041	33,199	52,5274	75,1530	100,0000
1	0,4980	0,5310	3,0317	8,5695	18,5174	33,536	52,7697	75,2817	100,0000
2	1,0131	1,0458	3,5325	9,0414	18,9389	33,880	53,0166	75,4128	100,0000
3	1,5382	1,5706	4,0431	9,5225	19,3686	34,231	53,2681	75,5463	100,0000
4	2,0733	2,1054	4,5635	10,0128	19,8065	34,588	53,5242	75,6822	100,0000
5	2,6184	2,6502	5,0937	10,5123	20,2526	34,952	53,7849	75,8205	100,0000
6	3,1735	3,2050	5,6337	11,0210	20,7069	35,322	54,0502	75,9612	100,0000
7	3,7386	3,7698	6,1835	11,5389	21,1694	35,699	54,3201	76,1043	100,0000
8	4,3137	4,3446	6,7431	12,0660	21,6401	36,083	54,5946	76,2498	100,0000
9	4,8988	4,9294	7,3125	12,6023	22,1190	36,473	54,8737	76,3977	100,0000
10	5,4939	5,5242	7,8917	13,1478	22,6061	36,870	55,1574	76,5480	100,0000
11	6,0990	6,1290	8,4807	13,7025	23,1014	37,273	55,4457	76,7007	100,0000
12	6,7141	6,7438	9,0795	14,2664	23,6049	37,683	55,7386	76,8558	100,0000
13	7,3392	7,3686	9,6881	14,8395	24,1166	38,100	56,0361	77,0133	100,0000
14	7,9743	8,0034	10,3065	15,4218	24,6365	38,523	56,3382	77,1732	100,0000
15	8,6194	8,6482	10,9347	16,0133	25,1646	38,953	56,6449	77,3355	100,0000
16	9,2745	9,3030	11,5727	16,6140	25,7009	39,389	56,9562	77,5002	100,0000
17	9,9396	9,9678	12,2205	17,2239	26,2454	39,832	57,2721	77,6673	100,0000
18	10,6147	10,6426	12,8781	17,8430	26,7981	40,282	57,5926	77,8368	100,0000
19	11,2998	11,3274	13,5455	18,4713	27,3590	40,738	57,9177	78,0087	100,0000
20	11,9949	12,0222	14,2227	19,1088	27,9281	41,201	58,2474	78,1830	100,0000
21	12,7000	12,7270	14,9097	19,7555	28,5054	41,670	58,5817	78,3597	100,0000
22	13,4151	13,4418	15,6065	20,4114	29,0909	42,146	58,9206	78,5388	100,0000
23	14,1402	14,1666	16,3131	21,0765	29,6846	42,629	59,2641	78,7203	100,0000
24	14,8753	14,9014	17,0295	21,7508	30,2865	43,118	59,6122	78,9042	100,0000
25	15,6204	15,6462	17,7557	22,4343	30,8966	43,614	59,9649	79,0905	100,0000
26	16,3755	16,4010	18,4917	23,1270	31,5149	44,116	60,3222	79,2792	100,0000
27	17,1406	17,1658	19,2375	23,8289	32,1414	44,625	60,6841	79,4703	100,0000
28	17,9157	17,9406	19,9931	24,5400	32,7761	45,141	61,0506	79,6638	100,0000
29	18,7008	18,7254	20,7585	25,2603	33,4190	45,663	61,4217	79,8597	100,0000
30	19,4959	19,5202	21,5337	25,9898	34,0701	46,192	61,7974	80,0580	100,0000
31	20,3010	20,3250	22,3187	26,7285	34,7294	46,727	62,1777	80,2587	100,0000
32	21,1161	21,1398	23,1135	27,4764	35,3969	47,269	62,5626	80,4618	100,0000
33	21,9412	21,9646	23,9181	28,2335	36,0726	47,818	62,9521	80,6673	100,0000
34	22,7763	22,7994	24,7325	28,9998	36,7565	48,373	63,3462	80,8752	100,0000
35	23,6214	23,6442	25,5567	29,7753	37,4486	48,935	63,7449	81,0855	100,0000
36	24,4765	24,4990	26,3907	30,5600	38,1489	49,503	64,1482	81,2982	100,0000
37	25,3416	25,3638	27,2345	31,3539	38,8574	50,078	64,5561	81,5133	100,0000
38	26,2167	26,2386	28,0881	32,1570	39,5741	50,660	64,9686	81,7308	100,0000
39	27,1018	27,1234	28,9515	32,9693	40,2990	51,248	65,3857	81,9507	100,0000
40	27,9969	28,0182	29,8247	33,7908	41,0321	51,843	65,8074	82,1730	100,0000
41	28,9020	28,9230	30,7077	34,6215	41,7734	52,444	66,2337	82,3977	100,0000
42	29,8171	29,8378	31,6005	35,4614	42,5229	53,052	66,6646	82,6248	100,0000
43	30,7422	30,7626	32,5031	36,3105	43,2806	53,667	67,1001	82,8543	100,0000
44	31,6773	31,6974	33,4155	37,1688	44,0465	54,288	67,5402	83,0862	100,0000
45	32,6224	32,6422	34,3377	38,0363	44,8206	54,916	67,9849	83,3205	100,0000
46	33,5775	33,5970	35,2697	38,9130	45,6029	55,550	68,4342	83,5572	100,0000
47	34,5426	34,5618	36,2115	39,7989	46,3934	56,191	68,8881	83,7963	100,0000
48	35,5177	35,5366	37,1631	40,6940	47,1921	56,839	69,3466	84,0378	100,0000
49	36,5028	36,5214	38,1245	41,5983	47,9990	57,493	69,8097	84,2817	100,0000
50	37,4979	37,5162	39,0957	42,5118	48,8141	58,154	70,2774	84,5280	100,0000
51	38,5030	38,5210	40,0767	43,4345	49,6374	58,821	70,7497	84,7767	100,0000
52	39,5181	39,5358	41,0675	44,3664	50,4689	59,495	71,2266	85,0278	100,0000
53	40,5432	40,5606	42,0681	45,3075	51,3086	60,176	71,7081	85,2813	100,0000
54	41,5783	41,5954	43,0785	46,2578	52,1565	60,863	72,1942	85,5372	100,0000
55	42,6234	42,6402	44,0987	47,2173	53,0126	61,557	72,6849	85,7955	100,0000
56	43,6785	43,6950	45,1287	48,1860	53,8769	62,257	73,1802	86,0562	100,0000
57	44,7436	44,7598	46,1685	49,1639	54,7494	62,964	73,6801	86,3193	100,0000
58	45,8187	45,8346	47,2181	50,1510	55,6301	63,678	74,1846	86,5848	100,0000
59	46,9038	46,9194	48,2775	51,1473	56,5190	64,398	74,6937	86,8527	100,0000
60	47,9989	48,0142	49,3467	52,1528	57,4161	65,125	75,2074	87,1230	100,0000
61	49,1040	49,1190	50,4257	53,1675	58,3214	65,858	75,7257	87,3957	100,0000

Myriam Cuéllar Ibáñez

VALOR CONSTRUCCION POR METODO DE REPOSICION

ITEM	DENOMINACIÓN	EDAD	AREA m^2	VR. m^2	VR. m^2/ACT/2022	VR. REPOSICION (NUEVO)	EDAD	VIDA UTIL	EDAD % VIDA UTIL	ESTADO CONSERVACIÓN	DEPRESIACIÓN	VR. INMUEBLE
1	CASA	40	191	$ 847.518	$ 983.347,57	$ 187.819.386	40	70	57,1%	3	54,87%	$ 84.754.039
						$ 187.819.386						**$ 84.754.039**

ESTADO DE CONSERVACIÓN

CLASE 1: Nuevo sin reparaciones
CLASE 2: Estado regular con conservación de poca importancia
CLASE 3: Necesitado de reparaciones medianas
CLASE 4: Necesita reparaciones importantes
CLASE 5: El inmueble amenaza ruina, por tanto, su depreciación es 100%

ITEM	2018	2019	2020	2021	2022
		2,84%	4,38%	6,87%	1,14%
Valor construcción m^2 - Región Central	$ 847.518,00	$ 24.069,51	$ 38.175,53	$ 62.500,72	$ 11.083,81
		$ 871.587,51	$ 909.763,04	$ 972.263,77	$ 983.347,57

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

XV.	**CONSIDERACIONES ESPECIALES**
	Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector. Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

15.1	**FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:**
	• La cercanía del inmueble al centro del municipio. • La valorización del sector y del inmueble, favorecida por la cercanía a las principales vías y ubicarse en el sector centro del municipio. • Su fácil acceso.
XVI.	**PROMEDIO(S) DEL AVALÚO**
16.1	**PROMEDIO POR m² DEL TERRENO:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área del lote de 261 (m²), sin incluir la construcción de $1.071.465 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector. Para fijar el valor comercial del terreno también se tuvieron en cuenta: Estudios de Lonja y de Catastro del valor de la tierra en el sector; consultas hechas a peritos expertos; avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños.
16.2	**PROMEDIO POR m² DE LA CONSTRUCCIÓN:** Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área construida (191 m²) sin incluir el lote, de $ 983.347,57 m^2 construido, lo que nos daría un total de $ 187.819.386 el valor de la construcción nueva, pero teniendo en cuenta la edad de la construcción 40 años y los arreglos que le han hecho a la vivienda - de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini. El valor de la construcción de $ 84.754.039 m^2.

VALOR REPOSICIÓN / m^2	VALOR DEPRECIADO / m^2	VALOR FINAL / m^2
$ 983.347,57	$ 539.609,15	$ 443.738,42

16.3	**Nuestro Avalúo no puede considerarse individualmente; debe analizarse como un todo.**

XVII. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

PARA EL TERRENO:

Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, entre otros.

PARA LA EDIFICACIÓN:

Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, etc.

PARA TODA LA PROPIEDAD:

Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, etc.

XVIII.	**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como “Ley de Desarrollo Territorial”.
- Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. “Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”.
- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de trasporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – marzo 2012.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

AVALÚO COMERCIAL No. 0011-2022

TIPO DE PROPIEDAD:	LOTE - CASA Un (1) NIVEL

DIRECCIÓN:	CALLE 6 N°3-47/51

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:			
DEPENDENCIA:	**A R E A m²:**	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
Lote	261	$ 1.071.616	**$ 279.691.776**

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:			
DEPENDENCIA:	**ÁREA m²:**	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
Construcción	191	$ 443.738	**$ 84.754.039**

TOTAL VALOR PREDIO	**$ 364.445.815**

VALOR DEL AVALÚO ES: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE **PESOS M/CTE ($ 364.445.815).**

Atentamente,

Myriam Cuéllar Ibáñez
C.C.40.757.066

Mario Alejandro Castaño Mavesoy
CC. 16.189.065

Pitalito - Huila, 5 de agosto de 2022

Nota: *Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de actualizar el canon de arrendamiento, y el destino del avalúo es la Dirección Ejecutiva Judicial de Administración Judicial de Neiva. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte de los avaluadores (Art. 228)*

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

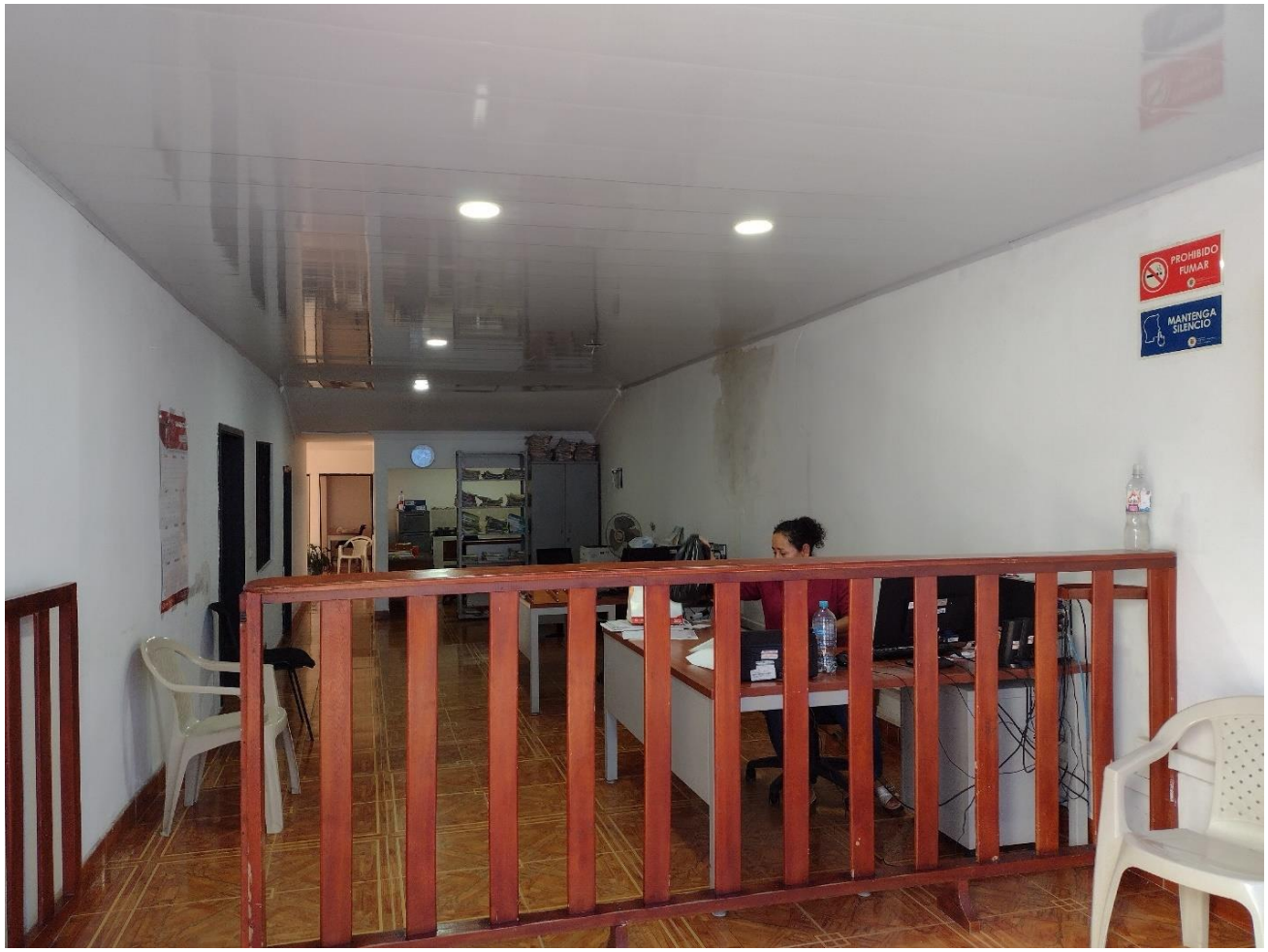
XX. ANEXOS

1. **RESEÑA FOTOGRÁFICA DEL PREDIO Y SUS DEPENDENCIAS.**
2. **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.(** 4 folios)
3. **COPIA PAZ Y SALVO ALCALDIA MUNICICPAL DE SUAZA. (**1 folios)
4. **COPIA RECIBO DE SEVICIO PUBLICO (ACUEDUCTO). (** 1 folios)
5. **COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA** (9 folios)
6. **CERTIFICADO PERITO**

RESEÑA FOTOGRÁFICA DEL PREDIO Y SUS DEPENDENCIAS



PORTON INGRESO PRINCIPAL



SALÓN PRINCIPAL INGRESO OFICINAS

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



OFICINAS Y COCINA



Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



ACCESO SALA DE AUDIENCIAS E INGRESO AL PATIO

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez



ARCHIVO- UNIDAD SANITARIA

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez



UNIDAD SANITARIA SOCIAL

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez



SANITARIO

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



ARCHIVO PRINCIPAL

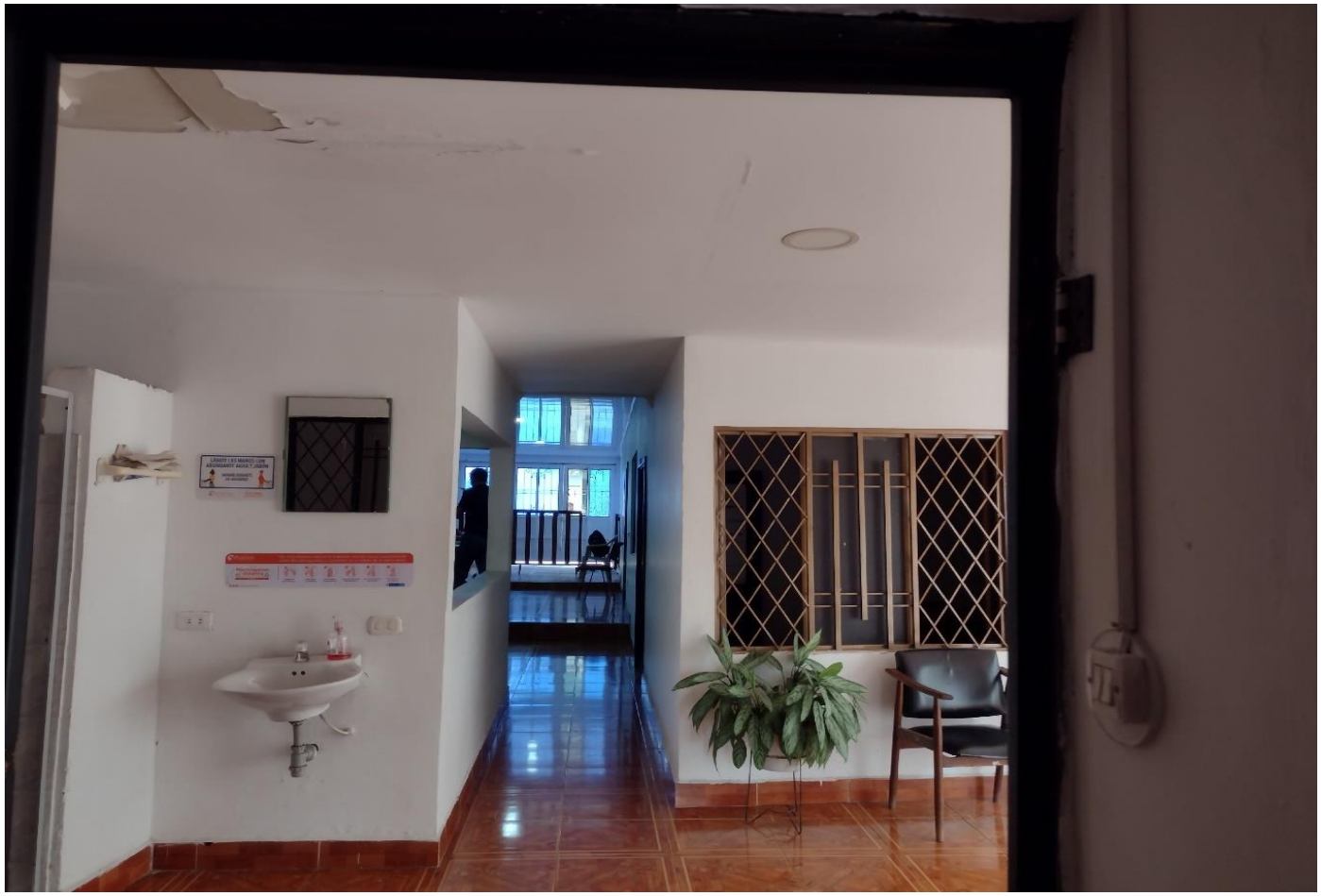
Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



VISTA GENERAL SALA DE AUDIENCIAS



Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



HALL CENTRAL

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



VISTA GENERAL PATIO POSTERIOR





Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



VISTA LOCAL Y UNIDAD SANITARIA



Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



VISTA ACCESO CALLE 6 DESDE EL PARQUE PRINCIPAL



Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

VISTA PARQUE PRINCIPAL



Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



FRENTE DEL INMUEBLE

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



VISTA GENERAL CALLE 6

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



INTERSECCIÓN CALLE 6 CON CARRERA 3

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com



TOMA CALLE SEXTA DESDE LA CARRERA 3

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

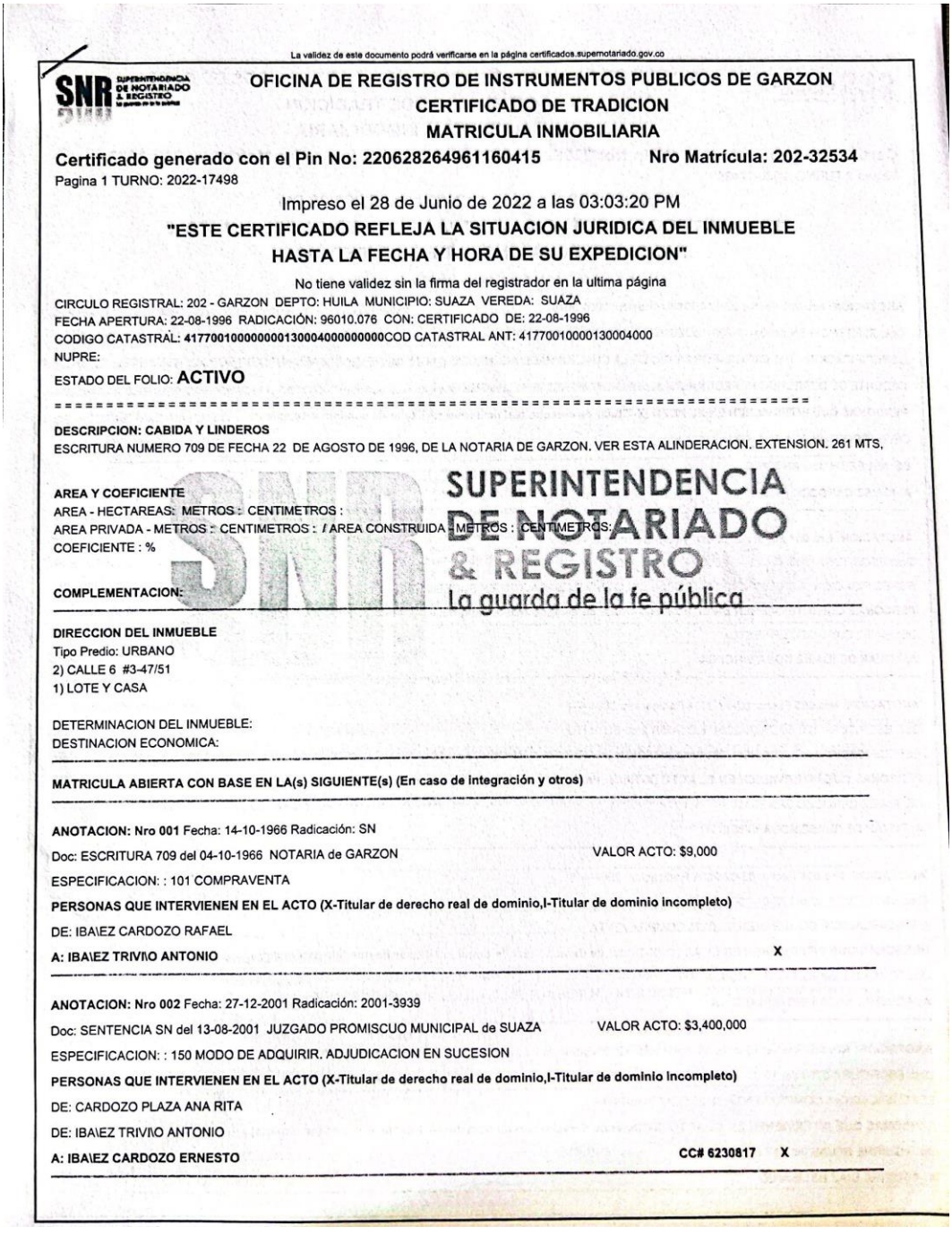


VISTA GENERAL PARQUE CENTRAL

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.(4 folios)



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220628264961160415 **Nro Matrícula: 202-32534**

Pagina 1 TURNO: 2022-17498

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 03:03:20 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: 202 - GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: SUAZA VEREDA: SUAZA
FECHA APERTURA: 22-08-1996 RADICACIÓN: 96010.076 CON: CERTIFICADO DE: 22-08-1996
CODIGO CATASTRAL: **41770010000000013000400000000**COD CATASTRAL ANT: 41770010000130004000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ESCRITURA NUMERO 709 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 1996, DE LA NOTARIA DE GARZON. VER ESTA ALINDERACION. EXTENSION. 261 MTS,

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 6 #3-47/51
1) LOTE Y CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1966 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 709 del 04-10-1966 NOTARIA de GARZON VALOR ACTO: $9,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: IBA\EZ CARDOZO RAFAEL
A: IBA\EZ TRIVIO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-3939
Doc: SENTENCIA SN del 13-08-2001 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de SUAZA VALOR ACTO: $3,400,000
ESPECIFICACION: : 150 MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDOZO PLAZA ANA RITA
DE: IBA\EZ TRIVIO ANTONIO
A: IBA\EZ CARDOZO ERNESTO **CC# 6230817** X

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220628264961160415 **Nro Matrícula: 202-32534**
Pagina 2 TURNO: 2022-17498

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 03:03:20 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 2001-3940
Doc: SENTENCIA SN del 04-12-2001 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de SUAZA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 915 OTROS -POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE ACLARACION AL NOMBRE DE RAFAEL ANTONIO POR RAFAEL ANGEL, QUIEN ES CEDENTE DE DERECHOS HEREDITARIOS AL SE\OR ERNESTO IBA\EZ CARDOZO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDOZO PLAZA ANA RITA
DE: IBA\EZ TRIVI\O ANTONIO
A: IBA\EZ CARDOZO ERNESTO **CC# 6230817 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2004 Radicación: 2004-447
Doc: ESCRITURA 1789 del 29-10-2003 NOTARIA 2 de PITALITO VALOR ACTO: $5,000,000
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: IBA\EZ CARDOZO ERNESTO CC# 6230817
A: TOVAR DE IBA\EZ ROSA VIRGINIA **CC# 26119258 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2004 Radicación: 2004-448
Doc: ESCRITURA 120 del 29-01-2004 NOTARIA 2 de PITALITO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1789 DEL 29-10-2003 NOTARIA 2 DE PITALITO SOBRE MATRICULA INMOBILIARIA-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: IBA\EZ CARDOZO ERNESTO CC# 6230817
A: TOVAR DE IBA\EZ ROSA VIRGINIA **CC# 26419258 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2004 Radicación: 2004-449
Doc: ESCRITURA 99 del 22-01-2004 NOTARIA 2 de NEIVA VALOR ACTO: $6,140,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR DE IBA\EZ ROSA VIRGINIA CC# 26419258
A: AGUIRRE ROJAS INGRIT LORENA **CC# 36292754 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-1198
Doc: ESCRITURA 0203 del 18-03-2009 NOTARIA 2 de GARZON VALOR ACTO: $37,100,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGUIRRE ROJAS INGRIT LORENA CC# 36292754
A: AGUIRRE DIAZ BELISARIO **CC# 4938280 X**

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220628264961160415 **Nro Matrícula: 202-32534**

Pagina 3 TURNO: 2022-17498

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 03:03:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-4839

Doc: ESCRITURA 3033 del 14-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de PITALITO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: AGUIRRE DIAZ BELISARIO CC# 4938280 X

A: ALVAREZ YEMILSON **CC# 17653409**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-04-2022 Radicación: 2022-2014

Doc: ESCRITURA 474 del 17-03-2022 NOTARIA PRIMERA de GARZON VALOR ACTO: $150.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE DIAZ BELISARIO CC# 4938280

A: VEGA MURCIA ALEXANDER **CC# 94460614** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-04-2022 Radicación: 2022-2379

Doc: CERTIFICADO 58-2022 del 05-04-2022 NOTARIA SEGUNDA de PITALITO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3033 DEL 14/10/2016 NOTARIA 2 DE PITALITO Y CANCELADA POR ESCRITURA 1133 DEL 5/04/2022 NOTARIA 2 DE PITALITO

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

DE: ALVAREZ YEMILSON CC# 17653409

A: AGUIRRE DIAZ BELISARIO **CC# 4938280**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-143 Fecha: 09-09-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-101 Fecha: 16-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...
...
...
...
...

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220628264961160415 **Nro Matrícula: 202-32534**

Pagina 4 TURNO: 2022-17498

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 03:03:20 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-17498 **FECHA: 28-06-2022**

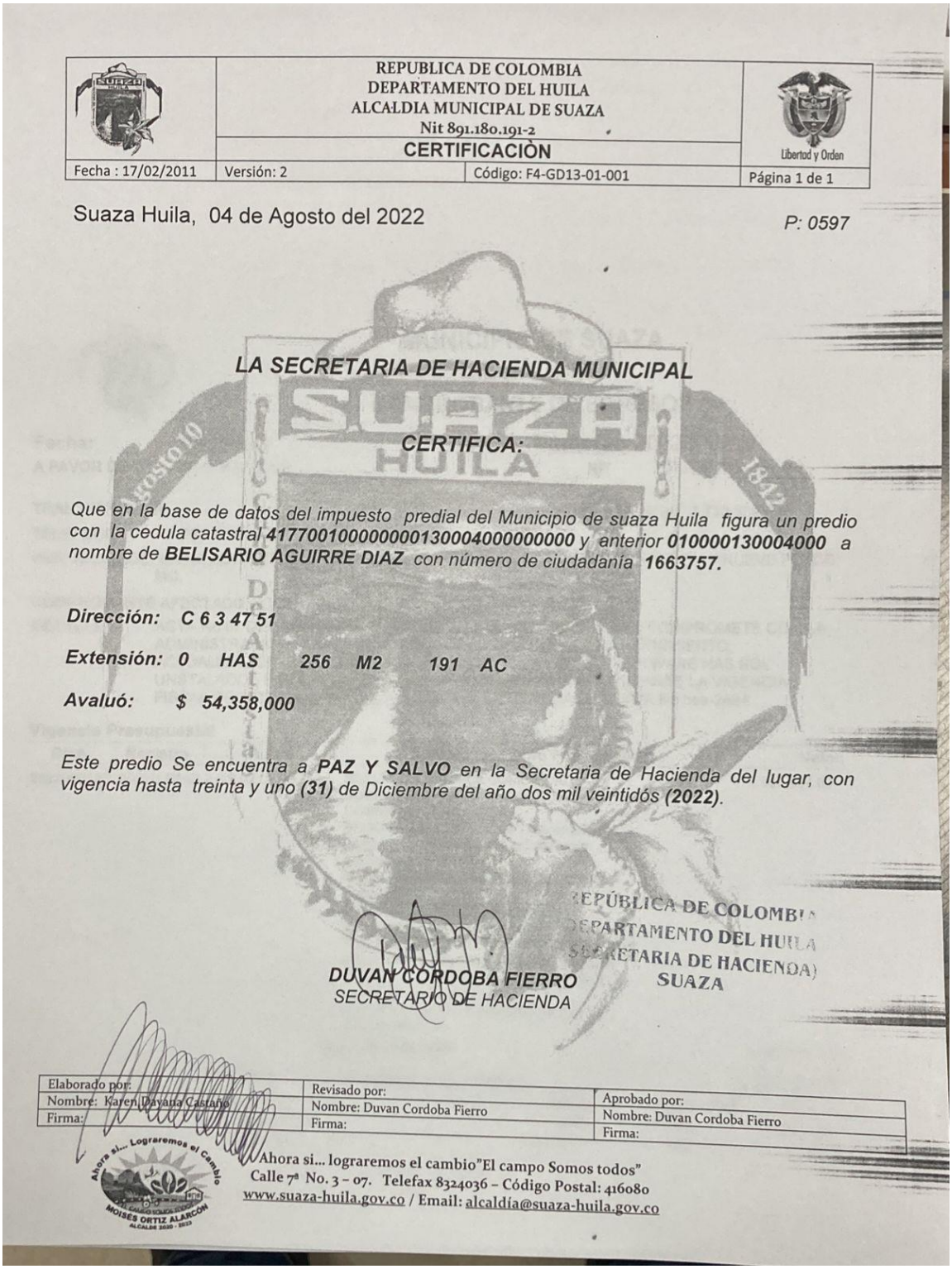
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LIDA MARCELA FERNANDEZ REYES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

3. COPIA PAZ Y SALVO ALCALDIA MUNICICPAL DE SUAZA. (1 folios)
4.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL HUILA ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAZA Nit 891.180.191-2	
	CERTIFICACIÒN	Libertad y Orden
Fecha : 17/02/2011	Versión: 2	Código: F4-GD13-01-001	Página 1 de 1

Suaza Huila, 04 de Agosto del 2022 P: 0597

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que en la base de datos del impuesto predial del Municipio de suaza Huila figura un predio con la cedula catastral **41770010000000013000400000000** y anterior **010000130004000** a nombre de **BELISARIO AGUIRRE DIAZ** con número de ciudadanía **1663757.**

Dirección: C 6 3 47 51

Extensión: 0 HAS 256 M2 191 AC

Avaluó: $ 54,358,000

Este predio Se encuentra a **PAZ Y SALVO** en la Secretaria de Hacienda del lugar, con vigencia hasta treinta y uno **(31)** de Diciembre del año dos mil veintidós **(2022).**

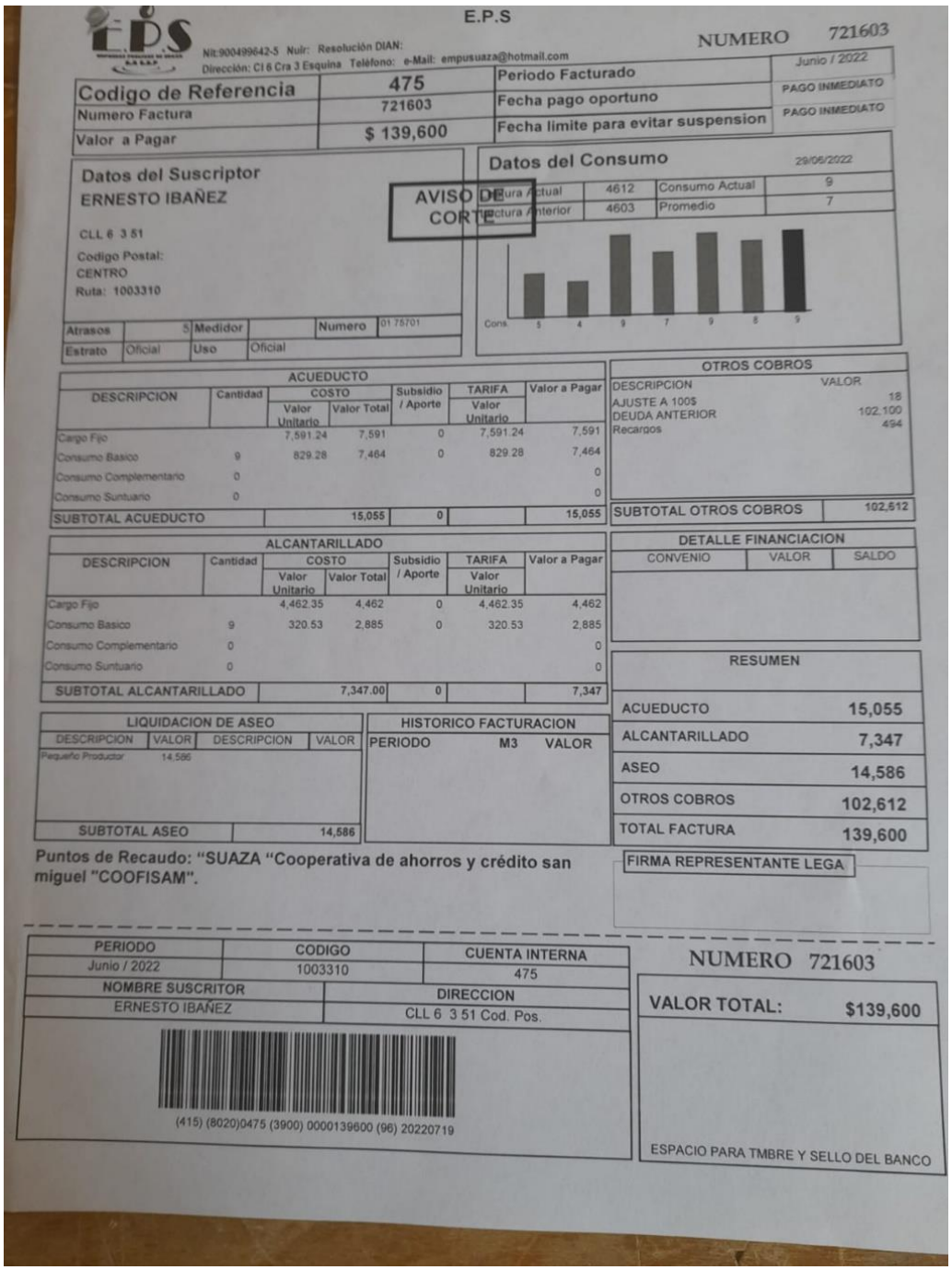
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
SECRETARIA DE HACIENDA
SUAZA

DUVAN CORDOBA FIERRO
SECRETARIO DE HACIENDA

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Nombre: Karen Dayana Castaño	Nombre: Duvan Cordoba Fierro	Nombre: Duvan Cordoba Fierro
Firma:	Firma:	Firma:

Ahora si... lograremos el cambio"El campo Somos todos"
Calle 7ª No. 3 – 07. Telefax 8324036 – Código Postal: 416080
www.suaza-huila.gov.co / Email: alcaldía@suaza-huila.gov.co

4.COPIA RECIBO DE SEVICIO PUBLICO (ACUEDUCTO). (1 folios)



E.P.S

NIt:900499642-5 Nulr: Resolución DIAN:
Dirección: Cl 6 Cra 3 Esquina Teléfono: e-Mail: empusuaza@hotmail.com

NUMERO 721603

Codigo de Referencia	475	Periodo Facturado	Junio / 2022
Numero Factura	721603	Fecha pago oportuno	PAGO INMEDIATO
Valor a Pagar	$ 139,600	Fecha limite para evitar suspension	PAGO INMEDIATO

Datos del Suscriptor
ERNESTO IBAÑEZ
CLL 6 3 51
Codigo Postal:
CENTRO
Ruta: 1003310

AVISO DE CORTE

Atrasos	5	Medidor		Numero	01 75701
Estrato	Oficial	Uso	Oficial		

Datos del Consumo 29/06/2022

Lectura Actual	4612	Consumo Actual	9
Lectura Anterior	4603	Promedio	7

Cons. 5 4 9 7 9 8 9

ACUEDUCTO

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO Valor Unitario	COSTO Valor Total	Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
Cargo Fijo		7,591.24	7,591	0	7,591.24	7,591
Consumo Basico	9	829.28	7,464	0	829.28	7,464
Consumo Complementario	0					0
Consumo Suntuario	0					0
SUBTOTAL ACUEDUCTO			15,055	0		15,055

OTROS COBROS

DESCRIPCION	VALOR
AJUSTE A 100$	18
DEUDA ANTERIOR	102,100
Recargos	494
SUBTOTAL OTROS COBROS	102,612

ALCANTARILLADO

DESCRIPCION	Cantidad	COSTO Valor Unitario	COSTO Valor Total	Subsidio / Aporte	TARIFA Valor Unitario	Valor a Pagar
Cargo Fijo		4,462.35	4,462	0	4,462.35	4,462
Consumo Basico	9	320.53	2,885	0	320.53	2,885
Consumo Complementario	0					0
Consumo Suntuario	0					0
SUBTOTAL ALCANTARILLADO			7,347.00	0		7,347

DETALLE FINANCIACION

CONVENIO	VALOR	SALDO

LIQUIDACION DE ASEO

DESCRIPCION	VALOR	DESCRIPCION	VALOR
Pequeño Productor	14,586		
SUBTOTAL ASEO	14,586		

HISTORICO FACTURACION

PERIODO	M3	VALOR

RESUMEN

ACUEDUCTO	15,055
ALCANTARILLADO	7,347
ASEO	14,586
OTROS COBROS	102,612
TOTAL FACTURA	139,600

Puntos de Recaudo: "SUAZA "Cooperativa de ahorros y crédito san miguel "COOFISAM".

FIRMA REPRESENTANTE LEGA

PERIODO	CODIGO	CUENTA INTERNA
Junio / 2022	1003310	475

NOMBRE SUSCRITOR	DIRECCION
ERNESTO IBAÑEZ	CLL 6 3 51 Cod. Pos.

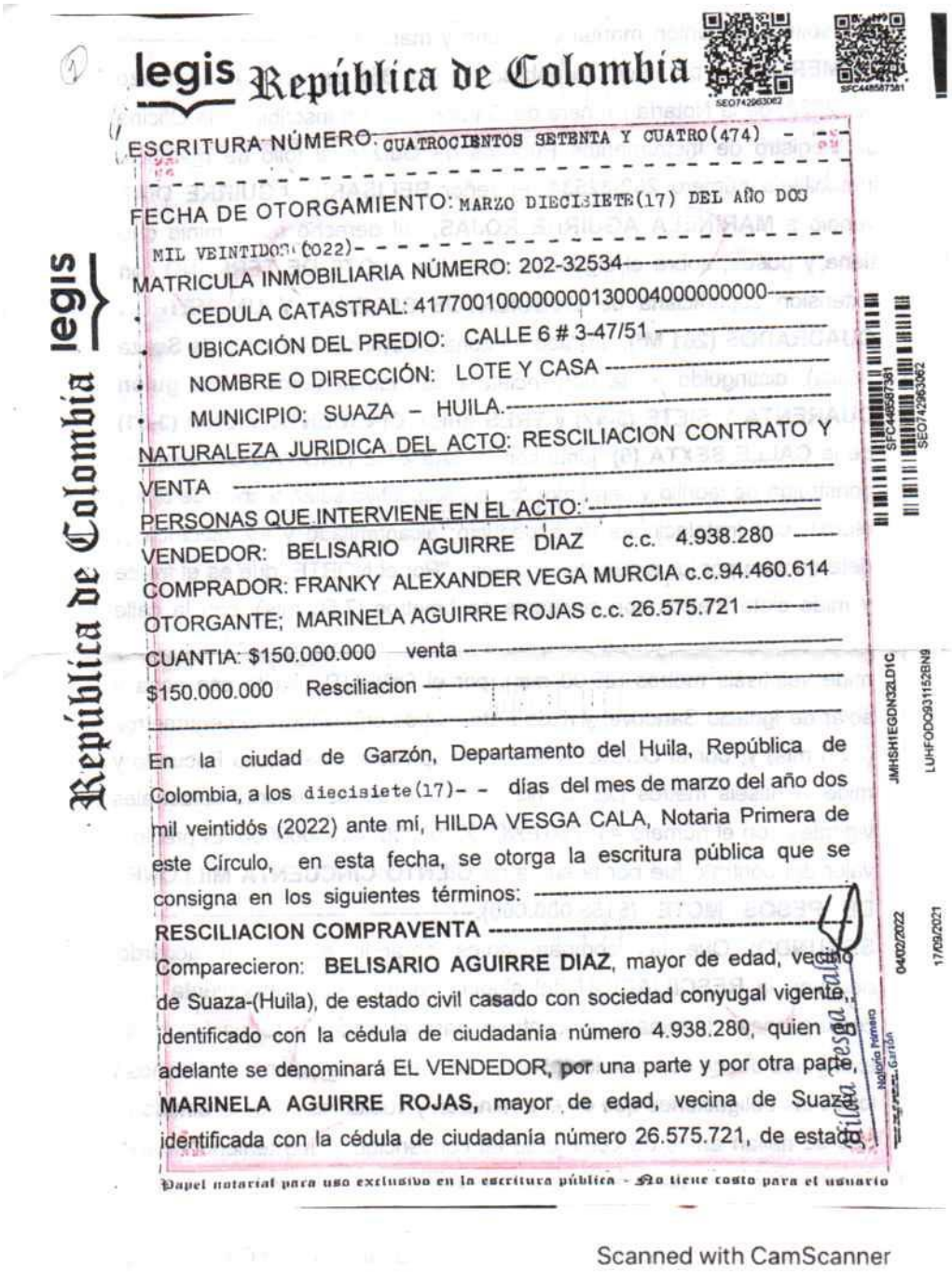
(415) (8020)0475 (3900) 0000139600 (96) 20220719

NUMERO 721603

VALOR TOTAL: $139,600

ESPACIO PARA TMBRE Y SELLO DEL BANCO

5. COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA (9 folios)



legis República de Colombia

ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO(474)

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO DIECISIETE(17) DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 202-32534

- CEDULA CATASTRAL: 41770010000000013000400000000
- UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 6 # 3-47/51
- NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE Y CASA
- MUNICIPIO: SUAZA – HUILA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: RESCILIACION CONTRATO Y VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO:

VENDEDOR: BELISARIO AGUIRRE DIAZ c.c. 4.938.280

COMPRADOR: FRANKY ALEXANDER VEGA MURCIA c.c.94.460.614

OTORGANTE; MARINELA AGUIRRE ROJAS c.c. 26.575.721

CUANTIA: $150.000.000 venta

$150.000.000 Resciliacion

En la ciudad de Garzón, Departamento del Huila, República de Colombia, a los diecisiete(17)- - días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022) ante mí, HILDA VESGA CALA, Notaria Primera de este Círculo, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

RESCILIACION COMPRAVENTA

Comparecieron: **BELISARIO AGUIRRE DIAZ**, mayor de edad, vecino de Suaza-(Huila), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.938.280, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por otra parte, **MARINELA AGUIRRE ROJAS,** mayor de edad, vecina de Suaza, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.575.721, de estado

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

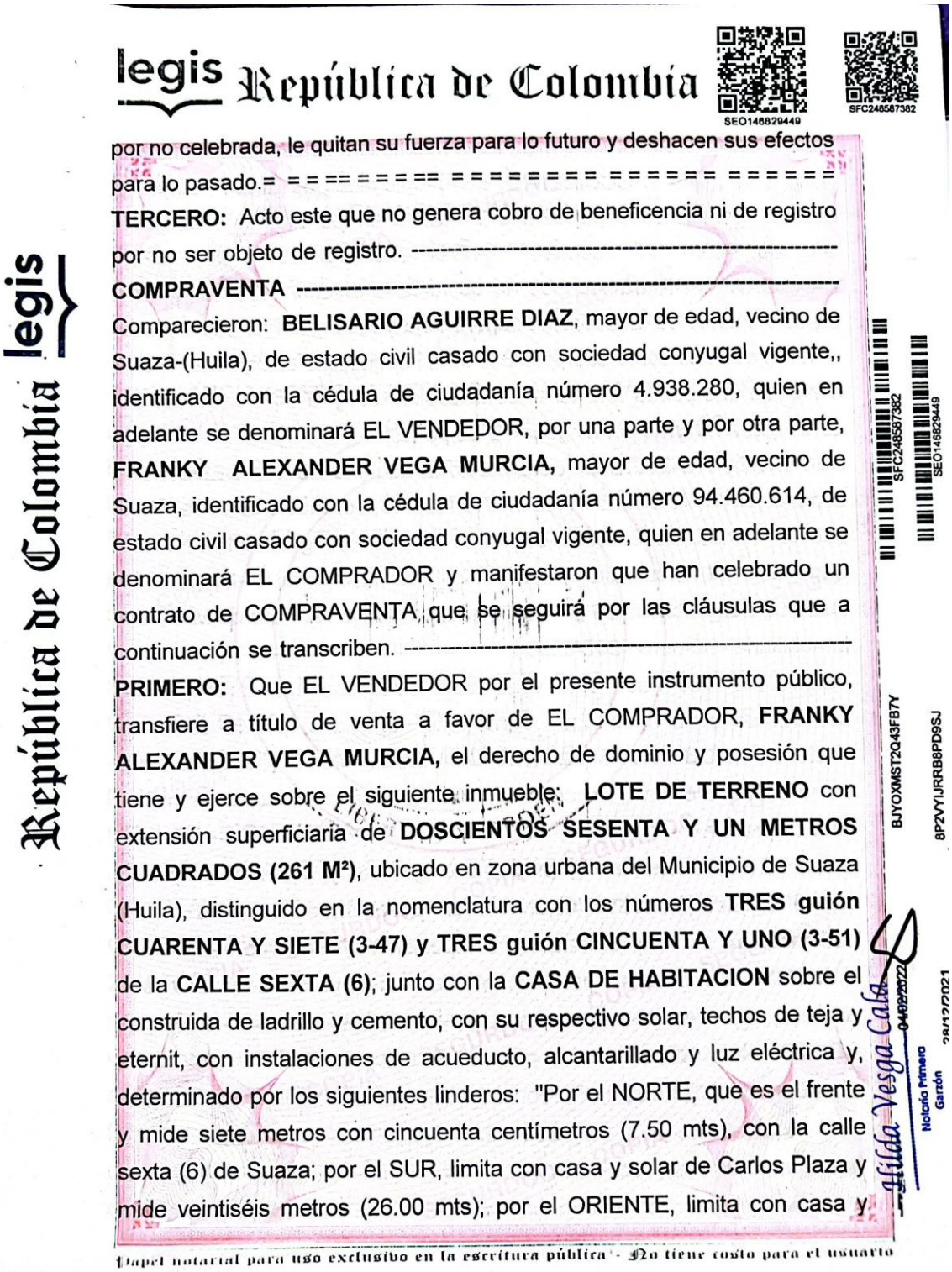
Scanned with CamScanner

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

civil soltera sin unión marital de hecho y manifestaron: ----------
PRIMERO: Que por escritura pública número 387 de fecha 07 de marzo de 2022, de la Notaría Primera de Garzón, aun sin inscribir en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón al folio de matrícula inmobiliaria número **202-32534**, el señor **BELISARIO AGUIRRE DIAZ** vendió a **MARINELA AGUIRRE ROJAS,** el derecho de dominio que tiene y posee, sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO** con extensión superficiaria de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (261 M²)**, ubicado en zona urbana del Municipio de Suaza (Huila), distinguido en la nomenclatura con los números **TRES guión CUARENTA Y SIETE (3-47) y TRES guión CINCUENTA Y UNO (3-51)** de la **CALLE SEXTA (6)**; junto con la **CASA DE HABITACION** sobre el construida de ladrillo y cemento, con su respectivo solar, techos de teja y eternit, con instalaciones de acueducto, alcantarillado y luz eléctrica y, determinado por los siguientes linderos: "Por el NORTE, que es el frente y mide siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts), con la calle sexta (6) de Suaza; por el SUR, limita con casa y solar de Carlos Plaza y mide veintiséis metros (26.00 mts); por el ORIENTE, limita con casa y solar de Ignacio Sandoval y mide siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) y; por el OCCIDENTE, con propiedades de Eliceo Facundo y mide veintiséis metros (26.00 mts).. Inscrito en los cuadros catastrales vigentes con el número 417700100000000130004000000000. El precio o valor del contrato fue por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($150.000.000).**----------
SEGUNDO: Que las comparecientes obrando de común acuerdo, declaran la **RESCILIACION** del aludido contrato de compraventa y en consecuencia, terminado el contrato para el futuro y retroactivamente extinguido desde su nacimiento, borrados, desatados todos los derechos y todas las obligaciones que de él emanaron y vuelta las cosas al estado en que se hallan antes de celebrarse tal convención y que teniéndose esta

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

Myriam Cuéllar Ibáñez



legis República de Colombia

SEO146829449 SFC248587382

por no celebrada, le quitan su fuerza para lo futuro y deshacen sus efectos para lo pasado.= = = == = = = == = = =

solar de Ignacio Sandoval y mide siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) y; por el OCCIDENTE, con propiedades de Eliceo Faundo y mide veintiséis metros (26.00 mts).. Inscrito en los cuadros catastrales vigentes con el número 41770010000000013000400000000.-

PARAGRAFO PRIMERO: Que no obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.= = = == = = = = = = = -

SEGUNDO: TRADICION: Este predio lo adquirió EL VENDEDOR por compra a INGRIT LORENA AGUIRRE ROJAS, por medio de la escritura pública número 0203 del 18 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Garzón, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, con anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **202-32534** ----------

TERCERO. Que hace esta venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres actualmente conocidas, por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($150.000.000),** suma ésta que declara haber recibido a su entera satisfacción de manos del comprador.----------

CUARTO: Que hizo al comprador entrega real y material del predio objeto de este contrato, dejándolo en posesión de el a su entera satisfacción, por su ubicación, composición y linderos.----------

QUINTO. Que saldrá al saneamiento de esta venta en todos los casos de Ley.----------

SEXTO.- Que no ha vendido ni enajenado antes de hoy a persona alguna natural, jurídica o Corporación el inmueble de que se trata, el cual se halla libre de todo gravamen o acción real que pueda afectar o limitar su dominio y posesión. ----------

Parágrafo: Sobre este inmueble existe una hipoteca constituida según

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

legis República de Colombia

SEO946829450

escritura número 3033 del 14 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda de Pitalito, de la cual tiene conocimiento el Comprador----------

Presente **FRANKY ALEXANDER VEGA MURCIA** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó: A) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su satisfacción. B) Que ha pagado el precio de la presente compra y recibido a entera satisfacción, la posesión real y material del inmueble objeto de la compra. ----------

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Dando cumplimiento a la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 2003, EL VENDEDOR, manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble que ahora vende NO está afectado a vivienda familiar.----------

Por su parte EL COMPRADOR, manifestó bajo la gravedad del juramento que es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble no se constituye en su residencia por tanto NO lo afecta a vivienda familiar, de conformidad con la misma Ley. ----------

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

DECLARACION JURAMENTADA: ----------

APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010/19----------

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes VENDEDOR Y COMPRADOR que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones,

República de Colombia legis

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

tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: EL VENDEDOR DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: "QUE NO ME ENCUENTRO EN MORA POR OBLIGACIONES ALIMENTARIAS SUPERIORES A 2 CUOTAS". ---

LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE BUSCO LA PLATAFORMA REDAM Y NO FUE ENCONTRADA POR ESTA NOTARÍA, POR TANTO SE DA APLICACIÓN AL PARAGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY ESTATUTARIA 2097 DE 2021. ----------

Fue presentado para su protocolización el certificado de Paz y salvo predial expedido por la Secretaria de Hacienda de Suaza, el 21 de febrero de 2022, con vigencia al 31 de diciembre de 2022, sobre el predio 417700100000000130004000000000, Cl 6 # 3-47/51 extensión 256M2, avaluado en $54.358.000. ----------

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 la 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 de la Notaria. En tal caso esta debe ser corregida mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos (Articulo 35 de Decreto Ley 960 de 1970. = = = = = = = == = = = = = = = = = = = =

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

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

EVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez

legis República de Colombia

SEO042963065

SFC848587384

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: ----------

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. ----------

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.----------

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. ----------

5.- Las partes verificaron que es realmente la titular del derecho y posesión real y material inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. ----------

6.- Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. *-*-*-*-

7.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones

República de Colombia legis

SFC848587384 SEO042963065

RQEP7PTJFJJR5569 605P2I5I5FZA2HJW

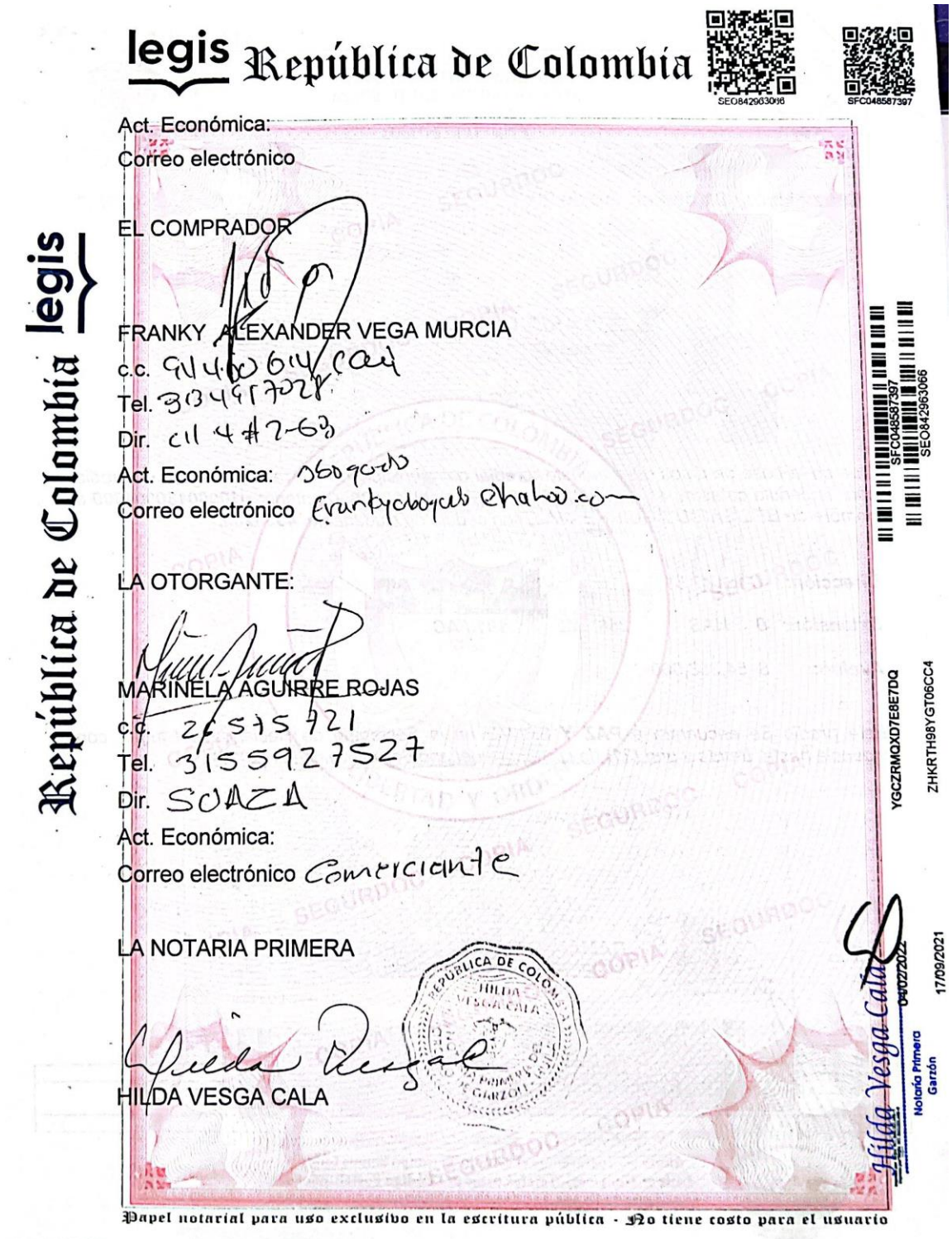
Hilda Vesga Cala
04/02/2022
Notaría Primera
Garzón
17/09/2021

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. * * * *-*-*-*

EVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez



legis República de Colombia

SEO842963096 SFC048587397

Act. Económica:
Correo electrónico

EL COMPRADOR

FRANKY ALEXANDER VEGA MURCIA
c.c. 91406614 Cali
Tel. 3134917028
Dir. cll 4 #2-63
Act. Económica: 560905
Correo electrónico frankyalexvega@hotmail.com

LA OTORGANTE:

MARINELA AGUIRRE ROJAS
c.c. 26575721
Tel. 3155927527
Dir. SUAZA
Act. Económica:
Correo electrónico Comerciante

LA NOTARIA PRIMERA

HILDA VESGA CALA

República de Colombia legis

SFC048587397 SEO842963066

YGCZRMQXD7E8E7DQ ZHKRTH98YGT06CC4

Hilda Vesga Cala 04/07/2022 17/09/2021
Notaría Primera Garzón

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

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

6. CERTIFICACIONES PERITOS

MYRIAM CUÉLLAR IBÁÑEZ, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 40.757.066 de Florencia Caquetá, residente en la calle 17 N°4-83, barrio Los Guaduales de Pitalito; teléfono N°8361792, Celular N°3112310542. Correo micuellar10@hotmail.com. Perito Avaluadora en ejercicio con RAA vigente de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV. RAA-40757066, inscrita desde el 28 de febrero de 2020, Inscrita al Colegio Nacional de Avaluadores CNA. Profesión Avaluadora, Auxiliar de la Justicia y Perito Avaluadora desde el año 1999.

He actuado como perito y Avaluadora en procesos:

- Juzgado Único Promiscuo Municipal de Acevedo, Huila. En Ordinario de Mínima Cuantía de la Cooperativa Cadefihuila contra Álvaro Campos Quijano. Radicado N°2011-00094-00. Apoderado doctor Gloerfi Manrique.

- Proceso de Pertenencia de Maximino Santanilla Rodríguez contra Personas Indeterminadas. Radicado N°2013-00064, del Juzgado 2° Civil del Circuito de Pitalito. Apoderado doctor Raúl Alexis Ñañez.

- Ordinario de Pertenencia de Manuel Artunduaga Gutiérrez contra Gilberto Gutiérrez Parra. Radicado N°2013-00185, del Juzgado 2° Civil Municipal de Pitalito. Apoderados doctora Rubiela Aroca y doctor Darío Urrea.

- Ordinario de Pertenencia de Manuel Santos Majé Rojas y otro contra Elisa Plazas de López y otros. Radicado N°2015-00009, del Juzgado 1° Civil del Circuito de Pitalito. Apoderado Manuel Santos Majé Rojas.

- Ejecutivo de Luis Capera Valenzuela contra Carmen Ticiana Rodríguez. Radicado N°00007-2015 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pitalito.

- Verbal Reivindicatorio de Jaime Díaz Astaiza contra Jesús Antonio Díaz Astaiza. Radicado N°2016-00022 del Juzgado de Único Promiscuo de Palestina, Huila. Apoderados doctores Darío Urrea y Luis Edgar Herrera Arboleda.

- Declarativo de Responsabilidad Civil de Esperanza Castillo Agudelo contra Manuel Alejandro Cantillo Franco. Radicado 2017-012 del Juzgado 1° Civil del Circuito de Pitalito.

- Proceso Verbal de Pertenencia de Nohora Peña Parra contra Sociedad Peña Parra SAS y otros. Radicado N°415513103002-2019007200 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito.

- Proceso Extraprocesal. Convocante Fundación Hogares Juveniles campesinos de Colombia. Radicado N°41006408900120220001900, Apoderado Dr. Adadier Perdomo Urquina. Del Juzgado Único Promiscuo de Acevedo- Huila.

- Proceso Verbal de Pertenencia de María Nieves Motta Penagos contra Cooperativa Laboyana de Ahorro y Crédito COOLAC. Radicado N°41551400300220210004800. Apoderada Dra. Yolanda Jiménez Zapata. Del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pitalito.

- Proceso Verbal de Pertenencia de María Elenid García Quiñonez contra Personas Indeterminadas. Radicado N°41551310300220210001300. Apoderado dr. Raúl Alexis Ñañez Córdoba. Del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito Huila.

- Proceso Verbal de Pertenencia de María Dennis Córdoba Ramos contra Herederos Indeterminados de Ana Cecilia Ramos y personas indeterminadas. Radicado N°2018-41200. Del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pitalito – Huila.

- Proceso Verbal de Pertenencia de Yaneth García Escárraga contra Elcías Salamanca, Radicado N°2019-0013800del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pitalito – Huila. Apoderado Dr. José Edgar Campos.

- Responsabilidad Civil Extracontractual de Rodrigo Alberto Ortega Muñoz y Otros contra Claudia Lorena Rojas y Otros. Radicado 2015-000124 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pitalito.

Myriam Cuéllar Ibáñez
RAA N°40757066 ANAV
Perito

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez

PIN de Validación: a0260a0f

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) MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40757066, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40757066.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ 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 **28 Feb 2020** | 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 **28 Feb 2020** | 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 **23 Mar 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

PIN de Validación: a0260a0f

https://www.raa.org.co

Categoria 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción **28 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción **23 Mar 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción **28 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 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 telefonia, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehiculos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción **28 Feb 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

PIN de Validación: a0260a0f
https://www.raa.org.co

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
28 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mar 2021

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
23 Mar 2021

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
23 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: a0260a0f

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PITALITO, HUILA
Dirección: CALLE 17 N° 4 - 83 BARRIO GUADUALES
Teléfono: 3112310542
Correo Electrónico: micuellar10@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Tecni-Incas
Técnico en Avalúos - Incatec

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) MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40757066.

El(la) señor(a) MYRIAM CUELLAR IBAÑEZ 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

a0260a0f

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 diecisiete (17) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

PIN de Validación: a0260a0f

https://www.raa.org.co

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 16.189.065 de Florencia Caquetá, residente en la calle 13 a No 9-62, barrio Juan XXIII de Florencia - Caquetá; Celular No 3125591204. Correo alejandro8116@gmail.com.

Perito Avaluador en ejercicio con RAA vigente de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV. RAA-16189065, inscrita desde el 6 de marzo de 2020, Inscrita al Colegio Nacional de Avaluadores CNA.

Profesión INGENIERO AGROECÓLOGO.
Magister en GESTIÓN Y AUDITORIAS AMBIENTALES.

Experiencia laboral:

- **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas U.R.T-** Apoyo Catastral – 10 de marzo del 2020 al 15 de julio de 2022.

- **Organización Internacional para las Migraciones O.I.M. -** Profesional SIG Municipios de San Agustín y Pitalito Huila - 01 de noviembre de 2018 al 29 de febrero de 2020,

- **Corporación de Ingenierías Proyectos y Soluciones CISPRO. -** Profesional SIG - 21 de junio de 2018 al 21 de octubre de 2018. - Profesional SIG.

- **Corporación Colombia Internacional C.C.I. -** Técnico Municipio de Beltrán Cundinamarca. - 19 de septiembre de 2017 al 29 de diciembre de 2017.

- **Organización Internacional para las Migraciones O.I.M. -** Líder SIG - Municipio de Chaparral Tolima - Municipio de Popayán Cauca - 20 de septiembre de 2016 al 30 de septiembre de 2017.

- **Corporación Colombia Internacional C.C.I. -** Líder Técnico Municipios de Jamundí y Buenos Aires - 30 de diciembre de 2015 al 31 de julio de 2016.

- **Corporación Colombia Internacional C.C.I -** Líder Técnico Municipio de Mercaderes Cauca. - 01 de septiembre de 2014 al 31 de diciembre de 2015.

- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Caquetá. -** Coordinador Predial para el Área de Catastro San Vicente del Caguán. - 22 de julio de 2013 al 21 de diciembre de 2013.

- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Caquetá. -** Coordinador Predial para el Área de Catastro proyecto de depuración DANE. - 5 de marzo de 2013 al 4 de julio de 2013.

- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Caquetá -** Depurador de la información Catastral - 22 de noviembre de 2012 al 21 de diciembre de 2012.

- **Instituto Geográfico Agustín Codazzi -** Reconocedor Predial.

22 de marzo de 2012 al 21 de agosto de 2012.	**Territorial Caquetá**
27 de abril de 2011 al 15 de diciembre de 2011.	**Territorial Huila.**
29 de enero de 2010 al 28 de octubre de 2010.	**Territorial Caquetá**
04 de agosto de 2009 al 03 de diciembre de 2009.	**Territorial Caquetá**
21 de abril de 2008 al 20 de noviembre de 2008.	**Territorial Caquetá**
12 de diciembre de 2008 al 26 de diciembre de 2008.	**Territorial Caquetá**
04 de junio de 2007 al 03 de octubre de 2007.	**Territorial Caquetá**



Mario Alejandro Castaño Mavesoy
TP. 70115113378 TLM
Ingeniero Agroecólogo
RAA N°16189065 ANAV
Perito

PIN de Validación: b5630b1e

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) MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16189065, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16189065.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY 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 **06 Mar 2020** | 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 **06 Mar 2020** | 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 **22 Ene 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

AVALÚOS
Myriam Cuéllar Ibáñez

PIN de Validación: b5639b1e

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción **06 Mar 2020** | Regimen **Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción **22 Ene 2021** | 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 **06 Mar 2020** | 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 **06 Mar 2020** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

Myriam Cuéllar Ibáñez

PIN de Validación: b5630b1e

https://www.raa.org.co

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

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
22 Ene 2021

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
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Myriam Cuéllar Ibáñez

PIN de Validación: b5630b1e

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: CARRERA 14 SUR N° 93 - 19, CONJUNTO SALENTO, TORRE 1, APTO. 701
Teléfono: 3125591204
Correo Electrónico: alejandro8116@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -
Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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) MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16189065.

El(la) señor(a) MARIO ALEJANDRO CASTAÑO MAVESOY 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

b5630b1e

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 diecisiete (17) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

PIN de Validación: b5630b1e

https://www.raa.org.co

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com

Myriam Cuéllar Ibáñez

Calle 17N°4-83 Tel.8361792 Cel.3112310542
Email:micuellar10@hotmail.com
Cr 13ª No 9-62 3125591204
Email: alejandro8116@gmail.com