

RADICADO INTERNO:

0063-17 Enero/18

RECIBIDO POR:

Diligenciar Únicamente a Computador

INFORMACIÓN DE PAGOS DEL CONTRATISTA

1- Clase y Datos del Contrato

Tipo de contrato	CONSULTORIA			Nro.	989 DE 2017			Fecha:	16	08	2017
Proveedor	RAFAEL BOBADILLA MORENO			NIT	C.C.	☒	No.	12.115.901			
Dirección:	CALLE 5 27 -30			Teléfonos	8624073						
Establecer si es Secop I o II	secop I		secop II	☒	Código del contrato por Secop II			MNSEC MCCN 089 DE 2017			
Cesión de contrato:	SI	No	Nombre del cedente	NIT	C.C.		No.				
Aporte a pensiones voluntarias	SI	No	Aporte cuenta AFC	Entidad donde realiza el Aporte							
Cuenta de Aporte AFC y/o Pension Vol.				Banco							

2- Sistema automatico de pagos (SAP)

Cuenta Bancaria	450800220730	Banco	DAVIVIENDA	Ahorros	☒	Corriente	
-----------------	---------------------	-------	-------------------	---------	-------------------------------------	-----------	--

3- Información Tributaria

Régimen Común	☒	Contribuyente de Renta	☒	Autoretenedor de Renta		Régimen Simplificado		Código actividad ICA del RIT	
Gran Contribuyente		Prima el factor material		Prima el factor intelectual	☒	Régimen Tributario especial de renta. Art. 19 E.T. y Art. 14 Dec. 4400 de 2004			
Nro. de pago de derechos de contratación original	2017902000001713				Nro. de derechos de contratación adicionales				

4- Condiciones especiales para el abono (Diligenciar si es necesario)

Pago a Tercero		Sanción o Multa		Cesión de derechos económicos		Apoderado		Otro		Cual?	
Beneficiario						NIT	C.C.	No.			
Cuenta Bancaria						Banco		Ahorros		Corriente	

DATOS PARA SER TRAMITADOS POR EL INTERVENTOR O PROFESIONAL DESIGNADO

5- Información del Compromiso

Objeto:	Copiar tal cual aparece en el contrato: "el objeto"										
AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.											

Plazo: (copiar tal cual aparece en el objeto)

Cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Forma de Pago: Copiar como aparece en el contrato. El Municipio pagará el valor del contrato mediante acta de recibo final de conformidad a los avalúos realizados de acuerdo con los valores ofertados por el contratista, por el sistema de único valor no reajutable, previa presentación de las respectivas actas de suministro del servicio, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Supervisor, se requiere además de las respectivas actas de terminación y liquidación

Fecha de Inicio	18	08	2017	Adición		Adición No.		Fecha			Valor adición	
Valor compromiso inicial	\$ 16.000.000			Valor adición(es)				Valor total compromiso	\$ 16.000.000			

6- Clase de Pago

Unico Pago	☒	Pago Final		Pago Parcial No.		Período:	De	Fecha	18	08	2017
						A:	Fecha	15	12	2017	
Anticipo		% Anticipo		Valor Anticipo							
Entrada a Almacén No.		Fecha Entrada		Valor Entrada							
Otros		Cual:									

7- Pago de Seguridad Social

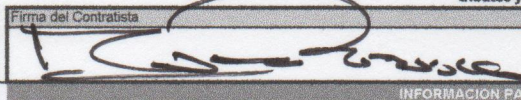
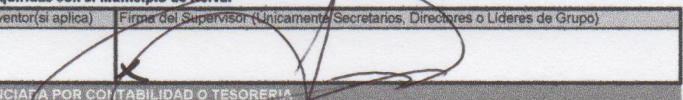
Periodos Pagados	Pago ARL	Pago Pensión	Pago Salud	Número de Planillas de Seguridad Social
SEPTIEMBRE - DICIEMBRE	19.500	590.500	461.500	1708680596 -1708689921 -1709026312 - 1709026150 - 1709726675- 1710228727-1710742846

8- Registros Presupuestales y Valores a afectar

Número del CDP	Número del RP	Código de la Fuente de Financiación y denominación del recurso	Valor pendiente por Ejecutar	Valor Ejecutado
3496	3363	1109 -FONPET	\$ 6.134.900,00	\$ 9.865.100,00
Valor a cobrar en letras y pesos \$ NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTOS PESOS MCTE.				

9- Autorización del pago:

Declaración: Con su firma el Supervisor y/o Interventor y el Contratista certifican que la información contenida en este FURC es verdadera y que el pago cumple con los compromisos adquiridos en el contrato y todos los requisitos de ley (incluidos los aportes al sistema general de seguridad social y publicidad en el SECOP 2 si aplica). Igualmente dan fe de estar a paz y salvo en todos los tributos y obligaciones adquiridas con el Municipio de Neiva.

Firma del Contratista	Firma del Interventor (si aplica)	Firma del Supervisor (Únicamente Secretarios, Directores o Líderes de Grupo)
		

INFORMACIÓN PARA SER DILIGENCIADA POR CONTABILIDAD O TESORERÍA

10- Firmas de aprobación de pagos por parte de Contabilidad y Tesorería

visto bueno Contabilidad (Firma y fecha)	Firma de aprobación de Tesorería con fecha de aprobación

11- Devolución

Causa	Fecha	Radicación	Devuelto Por:	Vo. Bo. Jefe de Tesorería y/o Contabilidad



DAVIVIENDA

A QUIEN INTERESE

NEIVA

2017/09/18

COLOMBIA,

Por medio de la presente hacemos constar que el señor **RAFAEL BOBADILLA MORENO**
con Cédula de Ciudadanía número 12115901
de NEIVA-HUILA
posee en el Banco Davivienda:

CUENTA AHORROS (DAMAS)

Número 450800220730

Fecha Apertura 2017/05/31

Cordialmente,


Firma Autorizada

BANCO DAVIVIENDA





RAFAEL BOBADILLA MORENO
ARQUITECTO - UNIVERSIDAD NACIONAL
NIT. 12.115.901-1 RÉGIMEN COMÚN
CALLE 5 # 27 - 30 NEIVA - HUILA
TEL: 862 4073 - CEL: 310 629 1116

FACTURA DE VENTA

No: R- 0036

DIA	MES	AÑO
17	01	18

RESOLUCIÓN DIAN No. 130000075595
Fecha: 2015/02/06 Autorizado desde 1 al 200

Nombre: Municipio de Neiva
C.C. ó Nit: 891-180009-1 Tel: 8718936
Dirección: Cra. 5 # 9-74 Ciudad: Neiva

CONCEPTO	Vr. TOTAL
Ayudas para legalizar los Centros Educativos urbanos y Rurales del municipio de Neiva, Según contrato #989 de 2017.	
SON: Nueve millones ochocientos sesenta y cinco mil cien pesos M/cte	
SUBTOTAL	8290.000
I.V.A.	1'575.100
TOTAL \$	9'865.100

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a una letra de Cambio Art. 774 del Código de Comercio.

FIRMA C.C. ó Nit:

Recibido

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	12115901
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	RAFAEL BOBADILLA MORENO	
CIUDAD/MUNICIPIO:	NEIVA DEPARTAMENTO:	HUILA
DIRECCIÓN:	CALLE 5 27 30 TELÉFONO:	8705722
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR CLASE APORTANTE:	B-MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO	
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):		NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA:	1708690596	TIPO DE PLANILLA:	E-EMPLEADOS
PERIODO COTIZACIÓN:	MES: septiembre	PERIODO COTIZACIÓN:	MES: octubre
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2017	SALUD:	AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO

FECHA LIMITE DE PAGO	DIAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/10/03	0	\$ 0	\$ 280.900
2017/10/04	1	\$ 600	\$ 281.500
2017/10/05	2	\$ 800	\$ 281.700
2017/10/06	3	\$ 1.000	\$ 281.900
2017/10/09	6	\$ 1.700	\$ 282.600
2017/10/10	7	\$ 1.900	\$ 282.800

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118.100
SUBTOTAL:			1	\$ 118.100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900156264	EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1	\$ 92.300
SUBTOTAL:			1	\$ 92.300
CAJA DE COMPENSACIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
891180008	CCF32	CCF32-COMFAMILIAR DEL HUILA	1	\$ 29.600
SUBTOTAL:			1	\$ 29.600
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3.900
SUBTOTAL:			1	\$ 3.900

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:		12115901
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	RAFAEL BOBADILLA MORENO		
CIUDAD/MUNICIPIO:	NEIVA DEPARTAMENTO:	HUILA	
DIRECCIÓN:	CALLE 5 27 30 TELÉFONO:	8705722	
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR CLASE APORTANTE:	B-MENOS DE 200 COTIZANTES	
TIPO EMPRESA:	PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad	
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA			
NÚMERO PLANILLA:	1709026312		TIPO DE PLANILLA:
PERIODO COTIZACIÓN:	MES:	octubre	PERIODO COTIZACIÓN
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO:	2017	SALUD:
			E-EMPLEADOS
			MES: noviembre
			AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO			
FECHA LIMITE DE PAGO	DÍAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/11/02	0	\$ 0	\$ 280.900
2017/11/03	1	\$ 600	\$ 281.500
2017/11/07	5	\$ 1.400	\$ 282.300
2017/11/08	6	\$ 1.700	\$ 282.600
2017/11/09	7	\$ 1.900	\$ 282.800
2017/11/10	8	\$ 2.000	\$ 282.900

LIQUIDACIÓN GENERAL						
					TOTALES	
					COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN						
ADMINISTRADORA						
NIT	CÓDIGO	NOMBRE				
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES			1	\$ 118.100
SUBTOTAL:					1	\$ 118.100
SALUD						
ADMINISTRADORA						
NIT	CÓDIGO	NOMBRE				
900156264	EPS037	EPS037-NUEVA EPS			1	\$ 92.300
SUBTOTAL:					1	\$ 92.300
CAJA DE COMPENSACIÓN						
ADMINISTRADORA						
NIT	CÓDIGO	NOMBRE				
891180008	CCF32	CCF32-COMFAMILIAR DEL HUILA			1	\$ 29.600
SUBTOTAL:					1	\$ 29.600
RIESGOS PROFESIONALES						
ADMINISTRADORA						
NIT	CÓDIGO	NOMBRE				
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.			1	\$ 3.900
SUBTOTAL:					1	\$ 3.900

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	12115801
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:	RAFAEL BOBADILLA MORENO...		
CIUDAD/MUNICIPIO:	NEIVA	DEPARTAMENTO:	HUILA
DIRECCIÓN:	CALLE 5 27 30	TELÉFONO:	8705722
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA			
NÚMERO PLANILLA:	1708689921	TIPO DE PLANILLA:	I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN	MES: octubre	PERIODO COTIZACIÓN	MES: octubre
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2017	SALUD:	AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO			
FECHA LIMITE DE PAGO	DIAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/10/03	0	\$ 0	\$ 214.300
2017/10/04	1	\$ 300	\$ 214.600
2017/10/05	2	\$ 500	\$ 214.800
2017/10/06	3	\$ 700	\$ 215.000
2017/10/09	6	\$ 1.200	\$ 215.500
2017/10/10	7	\$ 1.400	\$ 215.700

LIQUIDACIÓN GENERAL				
			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900338004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118.100
SUBTOTAL:			1	\$ 118.100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
901097473	EPS044	EPS044-MEDIMÁS	1	\$ 92.300
SUBTOTAL:			1	\$ 92.300
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3.900
SUBTOTAL:			1	\$ 3.900

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN: CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 12115901
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RAFAEL BOBADILLA MORENO ...
 CIUDAD/MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA
 DIRECCIÓN: CALLE 5 27 30 TELÉFONO: 8705722
 TIPO APORTANTE: 02-INDEPENDIENTE CLASE APORTANTE: I-INDEPENDIENTE
 TIPO EMPRESA: PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA: Personas Naturales sin Actividad
 FORMA DE PRESENTACIÓN: ÚNICO
 APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA): NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

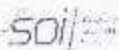
NÚMERO PLANILLA: 1709026150 TIPO DE PLANILLA: I-INDEPENDIENTES
 PERIODO COTIZACIÓN MES: noviembre PERIODO COTIZACIÓN MES: noviembre
 OTROS SUBSISTEMAS: AÑO: 2017 SALUD: AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO

FECHA LIMITE DE PAGO	DIAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/11/02	0	\$ 0	\$ 214,300
2017/11/03	1	\$ 300	\$ 214,600
2017/11/07	5	\$ 1,000	\$ 215,300
2017/11/08	6	\$ 1,200	\$ 215,500
2017/11/09	7	\$ 1,400	\$ 215,700
2017/11/10	8	\$ 1,500	\$ 215,800

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118,100
SUBTOTAL:			1	\$ 118,100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
901097473	EPS044	EPS044-MEDIMÁS	1	\$ 92,300
SUBTOTAL:			1	\$ 92,300
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3,900
SUBTOTAL:			1	\$ 3,900



PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO



DATOS GENERALES DEL APORTANTE		
TIPO IDENTIFICACIÓN:	NIT NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	12115901
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	RAFAEL BOBADILLA MORENO	
CIUDAD/MUNICIPIO:	NEIVA DEPARTAMENTO:	HUILA
DIRECCIÓN:	CALLE 5 27 30 TELÉFONO:	8705722
TIPO APORTANTE:	01-EMPLEADOR CLASE APORTANTE:	B-MENOS DE 200 COTIZANTES
TIPO EMPRESA:	PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA:	Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO	
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):		NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA		
NÚMERO PLANILLA:	1709726675	TIPO DE PLANILLA:
PERIODO COTIZACIÓN:	MES: noviembre	PERIODO COTIZACIÓN
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2017	SALUD:
		MES: diciembre
		AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO			
FECHA LIMITE DE PAGO	DIAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/12/04	0	\$ 0	\$ 280.900
2017/12/05	1	\$ 800	\$ 281.500
2017/12/06	2	\$ 800	\$ 281.700
2017/12/07	3	\$ 1.000	\$ 281.900
2017/12/11	7	\$ 1.900	\$ 282.800
2017/12/12	8	\$ 2.000	\$ 282.900

LIQUIDACIÓN GENERAL				
			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118.100
SUBTOTAL:			1	\$ 118.100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900156264	EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1	\$ 92.300
SUBTOTAL:			1	\$ 92.300
CAJA DE COMPENSACIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
891190008	CCF32	CCF32-COMFAMILIAR DEL HUILA	1	\$ 29.600
SUBTOTAL:			1	\$ 29.600
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3.900
SUBTOTAL:			1	\$ 3.900
OTROS PARAFISCALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
890999034	PASENA	PASENA-SENA	1	\$ 14.800

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 12115901
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:	RAFAEL BOBADILLA MORENO ...	
CIUDAD/MUNICIPIO:	NEIVA DEPARTAMENTO:	HUILA
DIRECCIÓN:	CALLE 5 27 30	TÉLEFONO: 8705722
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE: I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA: Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO	
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):		NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA		
NÚMERO PLANILLA:	1710228727	TIPO DE PLANILLA: I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN:	MES: diciembre	PERIODO COTIZACIÓN: diciembre
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2017	AÑO: 2017

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO			
FECHA LIMITE DE PAGO	DÍAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2017/12/04	0	\$ 0	\$ 214.300
2017/12/05	1	\$ 300	\$ 214.600
2017/12/06	2	\$ 500	\$ 214.800
2017/12/07	3	\$ 700	\$ 215.000
2017/12/11	7	\$ 1.400	\$ 215.700
2017/12/12	8	\$ 1.500	\$ 215.800

LIQUIDACIÓN GENERAL				
			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118.100
SUBTOTAL:			1	\$ 118.100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
901097473	EPS044	EPS044-MEDIMÁS	1	\$ 92.300
SUBTOTAL:			1	\$ 92.300
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3.900
SUBTOTAL:			1	\$ 3.900

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES RECIBO PARA PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN: NIT NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 12115901
 NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL: RAFAEL BOBADILLA MORENO
 CIUDAD/MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA
 DIRECCIÓN: CALLE 5 27 30 TELÉFONO: 8705722
 TIPO APORTANTE: 01-EMPLEADOR CLASE APORTANTE: B-MENOS DE 200 COTIZANTES
 TIPO EMPRESA: PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA: Personas Naturales sin Actividad
 FORMA DE PRESENTACIÓN: ÚNICO
 APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA): NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA: 1710742846 TIPO DE PLANILLA: E-EMPLEADOS
 PERIODO COTIZACIÓN: MES: diciembre PERIODO COTIZACIÓN: MES: enero
 OTROS SUBSISTEMAS: AÑO: 2017 SALUD: AÑO: 2018

INFORMACIÓN FECHAS DE PAGO

FECHA LIMITE DE PAGO	DÍAS DE MORA	VALOR DE LA MORA	VALOR POR PAGAR
2018/01/03	0	\$ 0	\$ 280.900
2018/01/04	1	\$ 600	\$ 281.500
2018/01/05	2	\$ 800	\$ 281.700
2018/01/09	6	\$ 1.700	\$ 282.600
2018/01/10	7	\$ 1.900	\$ 282.800
2018/01/11	8	\$ 2.000	\$ 282.900

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	\$ 118.100
SUBTOTAL:			1	\$ 118.100
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900156264	EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1	\$ 92.300
SUBTOTAL:			1	\$ 92.300
CAJA DE COMPENSACIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
591180008	CCF32	CCF32-COMFAMILIAR DEL HUILA	1	\$ 29.600
SUBTOTAL:			1	\$ 29.600
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860011153	14-23	14-23-POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	1	\$ 3.900
SUBTOTAL:			1	\$ 3.900

2. Concepto: ☐ 0 ☒ 2 Acreditación
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14326569237



14326569237

6. Número de Identificación Tributaria (NIT)

1 2 1 1 5 9 0 1 - 1

8. DPA

12. Función asignada:
Impuestos y Aduanas de Navegación

14. Usura electrónica

1 3

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión líquida

25. Tipo de documento

Cédula de ciudadanía

26. Número de identificación

1 2 1 1 5 9 0 1

27. Fecha expedición

1 8 7 9 0 1 0 2

Lugar de expedición

28. País

COLOMBIA

29. Departamento

1 6 5

HUILA

30. Ciudad/Municipio

4 1 1

31. Ciudad/Municipio

3 0 1

32. Primer apellido

BOBADILLA

33. Segundo apellido

MORENO

34. Primer nombre

RAFAEL

35. Otro nombre

36. Razón social

37. Nombre comercial

38. Sigla

UBICACIÓN

39. País

COLOMBIA

40. Departamento

1 6 5

HUILA

41. Ciudad/Municipio

4 1 1

Novia

3 0 1

42. Dirección principal

CI 5 27 30 BARRIA CAITANA

43. Correo electrónico

rafaelbadiia_50@hotmail.com

44. Apellido electrónico

45. Teléfono 1

46. Teléfono 2

6 7 0 5 7 2 2

3 1 0 6 2 9 1 1 1 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

48. Código

7 1 1 0

49. Fecha inicio actividad

2 0 0 9 0 4 0 6

Actividad secundaria

49. Código

4 2 9 0

50. Fecha inicio actividad

2 0 0 9 0 4 0 4

Otras actividades

50. Código

4 3 9 0

Ocupación

51. Código

3 4 1 8

52. Número de identificación

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
53. Código	5	9	1	1													

05- Importación y exportación: régimen ordinario

09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ventas

11- Ventas régimen común

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPT			

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI ☒ NO ☐

60. No. de Folios

1

61. Fecha: 2 0 1 5 0 2 0 8

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia, las sanciones ocasionadas a la realidad, por el autor, cualquier falsedad o irreverencia en sus datos podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2159 de Noviembre de 2013

Firma del contribuyente

Se garantiza de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada

984. Nombre

RODRIGUEZ GARCIA CARLOS ERNESTO

985. Cargo

Gestor

**ACEPTACION DE OFERTA EN EL MARCO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA DE MÍNIMA CUANTÍA NÚMERO
MNSECMCCN-089-2017 DE CONSULTORIA.**

FERNANDO MAURICIO IGLESIAS GAONA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.732.841 expedida en Neiva Huila, quien para efectos de la presente aceptación de oferta actúa en nombre del Municipio de Neiva, dada su condición de Jefe de la Oficina Asesora de Contratación nombrado mediante Decreto número 0016 del primero (01) de Enero de dos mil dieciséis (2016) y posesionado mediante Acta N° 015 del 1 de Enero de 2016, manifiesto que de acuerdo con lo normado en los literales c) y d) del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, cumpliendo con el procedimiento de selección objetiva descrita para la modalidad de mínima cuantía, y teniendo en cuenta la normativa que regula la contratación estatal en Colombia, tales como la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y en especial el numeral 8 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 que establece: "La oferta y su aceptación constituyen el contrato", una vez cumplidas y agotadas las etapas previas, evaluación técnica y jurídica de la propuesta, me permito comunicar que mediante el presente documento el Municipio de Neiva - Oficina de Contratación acepta expresa e incondicionalmente la oferta presentada en el Proceso de Selección de Mínima Cuantía MNSECMCCN-089-2017, cuyo objeto es "AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.", por un valor de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON QUINCE CENTAVOS (\$13.445.378,15) valor sin IVA y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIUN CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$2.554.621,85) para un total de DIECISEIS MILLONES DE PESOS \$ (16.000.000) MCTE, por RAFAEL BOBADILLA MORENO con Cédula de ciudadanía 12.115.901 de Neiva (H) ubicado en la Calle 5 No. 27-30 barrio la Gaitana de la ciudad de Neiva, correspondiente a la oferta más económica, que cumplió a cabalidad con los requisitos exigidos.

El presente Contrato se suscribe previo Estudios y Documentos suscritos por la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, dependencia donde surge la necesidad que origina el presente proceso contractual adelantado mediante la plataforma SECOP II, los cuales se encuentran anexos y hacen parte integral del presente proceso.

Por lo antes expuesto, se procede a establecer las condiciones esenciales del contrato:

1. **OBJETO:** AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.
2. **CONTRATISTA:** RAFAEL BOBADILLA MORENO con Cédula de ciudadanía 12.115.901 de Neiva (H).
3. **DOMICILIO:** Dirección: Calle 5 No. 27-30 barrio la Gaitana de la ciudad de Neiva.
4. **VALOR:** El valor pactado en el contrato que se deriva de la Invitación Pública de Mínima Cuantía MNSECMCCN-089-2017, no será objeto de ajustes, y responderá a los presentados en la Oferta Económica del oferente y corresponde a DIECISEIS MILLONES DE PESOS \$ (16.000.000) MCTE.
5. **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** la Disponibilidad Presupuestal requerida para la ejecución del presente contrato expedido por el Coordinador del Área de Presupuesto y la Secretaría de Hacienda Municipal, soportado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 3496 de dos mil diecisiete (2017); del artículo 040401011301000405 denominado "CONSTRUIR AULAS DE CLASE PARA ATENDER LA NUEVA COBERTURA DE JORNADA ÚNICA DE LOS ESTUDIANTES DE PRIMARIA, SECUNDARIA Y MEDIA.", fuente de financiación 1109, de igual manera la inversión se encuentra viabilizada según concepto proferido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio número 3614 de 2017.
6. **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**
 1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
 2. Prestar los servicios contratados de manera eficaz y oportuna, evitando dilataciones así como atender los requerimientos que le sean efectuados por el supervisor del contrato en desarrollo al objeto contractual.
 3. Recepcionar los documentos necesarios suministrados por el contratante, como uso del suelo, área objeto de

avalúo y plano de localización, para efectuar el avalúo comercial. 4. Realizar una investigación metódica a los inmuebles objeto de avalúo. 5. Hacer conclusiones debidamente soportadas o justificadas de los avalúos comerciales. 6. Presentar el respectivo informe del avalúo realizado en el cual describa la información general, información particular, metodología y valor del inmueble. 7. Realizar la visita al sitio donde se encuentra ubicado el inmueble a avaluar. 8. Entregar al supervisor del contrato, el avalúo realizado a cada inmueble, en el cual describa: a) información general, Objeto del avalúo, dirección y ubicación del inmueble, tipo de inmueble, vías de acceso, servicios públicos y comunales, relieve y topografía. b) Información particular: Número de pisos, descripción arquitectónica, estado de mantenimiento y vetustez, servicios públicos del inmueble, materiales de construcción, mejoras, c) Metodología: Oferta y demanda, rentabilidad, residual, comercialidad, observaciones. D) valor del inmueble: valor del terreno y valor de la construcción. E) cédula catastral, No. de folio de matrícula inmobiliaria. F) Registro Fotográfico. 9. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998. 10. Presentar un informe final al supervisor del contrato y ordenador del gasto. 11. Demostrar el pago al Sistema de Seguridad Social (Salud, Pensión y Riesgos Profesionales). 12. Elaborar la factura o cuenta de cobro dentro del plazo establecido, adjuntando los soportes respectivos de acuerdo con los requisitos establecidos en la forma de pago. 13. Las demás obligaciones que sean análogas y de uso común de acuerdo al objeto del contrato y obligaciones contractual. 14. Colaborar con el municipio en lo que sea necesario para que se cumpla el objeto del contrato.

7. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Suministrar la información requerida como uso del suelo, área objeto de avalúo y plano de localización, para efectuar el avalúo comercial y demás que fuese responsabilidad del Municipio, para la correcta ejecución del contrato. 2. Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato. 3. Recibir las actividades ejecutadas a satisfacción y cancelar el valor respectivo pactado y a los procedimientos y requisitos establecidos. 4. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de sanciones y garantías a que hubiera lugar.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN: El contrato se ejecutará en el municipio de Neiva.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN: Cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar la presente vigencia fiscal.

10. FORMA DE PAGO: El Municipio pagará el valor del contrato mediante acta de recibo final de conformidad a los avalúos realizados de acuerdo con los valores ofertados por el contratista, por el sistema de único valor no reajutable, previa presentación de las respectivas actas de suministro del servicio, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Supervisor, se requiere además de las respectivas actas de terminación y liquidación.

Para el respectivo desembolso se requiere la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión, Riesgos Laborales y Parafiscales según sea el caso.

Todo pago está sujeto a la Programación Anual Mensual de caja PAC del Municipio, sin generar intereses moratorios. El contratista deberá informar al Municipio de Neiva, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que por este concepto le efectúe el Municipio de Neiva.

DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO NO HABRÁ LUGAR A REVISIÓN DE PRECIOS.

11. GARANTÍAS:

- a) Cumplimiento: Cuya cuantía será del veinte (20%) del valor del contrato y por el término de duración del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la suscripción.
- b) Pago de salarios, indemnizaciones y prestaciones sociales: 20% del valor del contrato, y un Término de duración del contrato y 3 años más, contados a partir de la suscripción.
- c) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: 20% del valor total del contrato, Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción.

1-989-11

El contratista se obliga a restablecer los valores asegurados de manera inmediata en caso de llegar a presentarse siniestro o reclamación que afecte los valores de la garantía inicialmente aprobada.

12. **EXENCIÓN DEL PAGO DE PRESTACIONES:** De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo, numeral tercero de artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el Contratista no tendrá derecho a ninguna prestación distinta a lo pactado en el contrato, razón por la cual con este contrato no existe ningún vínculo laboral entre el Municipio de Neiva y el contratista.
13. **CLAUSULAS EXCEPCIONALES:** Se entenderán incluidas las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación, modificación, de sometimiento a las leyes nacionales y de caducidad, de conformidad con lo estipulado en el art. 14 y ss. de la ley 80 de 1993.
14. **INDEMNIDAD:** EL contratista mantendrá indemne al Municipio de Neiva, de reclamos, pleito, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo Costos y gastos provenientes de actos y omisiones originados en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.
15. **MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de sus obligaciones por parte del contratista, este pagará al Municipio multas sucesivas del 1% del valor del contrato por cada día de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del vendedor o haciendo efectiva la póliza que ampara el riesgo de incumplimiento. Estas sumas entre sí no podrán exceder el diez por ciento (10%) de dicho valor.
16. **CLUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento total de las Obligaciones Contractuales, EL CONTRATISTA se hará acreedor a una Pena Pecuniaria equivalente al 10% del valor del Contrato, suma que hará efectiva el Municipio.
17. **DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Teniendo en cuenta lo preceptuado como requisito dentro de los estudios previos y la respectiva invitación Pública, se tiene como vinculante la propuesta presentada, en consecuencia la oferta económica presentada en la propuesta y las condiciones técnicas de los elementos especificados en la invitación pública son **INMODIFICABLES** y en virtud de lo anterior vincula al oferente adjudicatario; en ningún caso la administración aceptará solicitudes de reajustes de dicha oferta económica - condiciones técnicas de los elementos.
18. **SUPERVISIÓN:** La supervisión será adelantada por LA SECRETARIA DE EDUCACION, para lo cual podrá designar a un funcionario de su dependencia para su apoyo.
19. **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente aceptación de oferta se perfecciona una vez suscrito por la Administración, luego del cual el contratista acreditará el pago de los impuestos a que haya lugar, requisitos que se entienden cumplidos con la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. Para su ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo previsto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la aprobación de las garantías exigidas.

Atentamente,

FERNANDO MAURICIO IGLESIAS GAONA
Jefe Oficina de Contratación

MARIA CATALINA SALAS VARGAS
Abogada Oficina de Contratación

16 AGO 2017

DECLARACION JURAMENTADA PARA DEDUCCION DE RETENCION EN LA FUENTE

Neiva (Huila), 28 Dic. de 2017

Señores
MUNICIPIO DE NEIVA
Alcaldía Municipal – Tesorería
Ciudad

ASUNTO: CERTIFICACION PARA EFECTOS DE RETENCION EN LA FUENTE LEY 1819 DE 2016
– RENTAS DE TRABAJO.

CERTIFICACION BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO

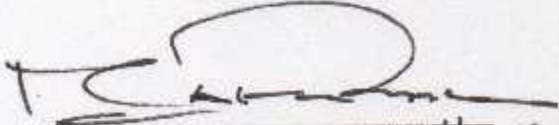
Yo, Rafael Bobadilla M., identificado con la cedula de ciudadanía No. 12115.901 expedida en Neiva, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 1819 de 2016 y del parágrafo 2 del artículo 383 del Estatuto Tributario, manifiesto bajo gravedad de juramento que:

Para efectos de la aplicación de la tabla de retención en la fuente establecida en el artículo 383 del Estatuto Tributario, la cual se aplica a los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios y pos compensación por servicios personales, NO he contratado o vinculado más de un trabajador asociado a mi actividad económica.

De la misma manera, en el momento en que contrate o vincule más de un trabajador asociado a mi actividad económica, me comprometo a informar.

Cordialmente,

FIRMA:


NOMBRE: RAFAEL BOBADILLA MORINO
DIRECCION: Calle 5 #27-30 Neiva
TELEFONO: 8624073

Nombre del Contratista: RAFAEL BOBADILLA MORENO Cedula: 12115901 de Neiva	CONTRATO DE CONSULTORIA: No.989 / 2017 VALOR INICIAL: \$16.000.000 ADICIONAL No.1: \$ 0 VALOR TOTAL: \$ 16.000.000
Certificado de Disponibilidad No. 3496 de 2017 Registro Presupuestal Nro. 3363 del 17 de agosto de 2017 Forma de Pago: Cuatro (4) MESES	Periodo de Ejecución: Del 18 de agosto al 15 Diciembre de 2017
Objeto: AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA. FECHA DEL ACTA DE INICIO: 18 de agosto de 2017 FECHA DE APROBACIÓN DE LA PÓLIZA: 18 de agosto de 2017 FECHA DE TERMINACIÓN: 17 de diciembre de 2017 PAZ Y SALVO PARA CONTRATACIÓN: No.300884 vence 31 de octubre de 2017 Registro Banco de Proyectos: 2016410010096 con fecha de vencimiento 18/09/2018	
1. RESUMEN	
1.1 Información sobre estado y avance del contrato de prestación de servicios	
<p>En virtud del objeto contratado, y revisado el informe mensual del periodo correspondiente del 18 de agosto al 15 de Diciembre de 2.017, el contratista RAFAEL BOBADILLA MORENO desarrolló las actividades que se derivan del contrato Nro. 989 de 2017 y del cual soy supervisor, me permito presentar el siguiente informe:</p>	
<p>En la labor de realizar las actividades de verificación y evaluación de la Información, el contrato consiste en realizar AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.</p>	
<p>EJECUCION DEL CONTRATO: La prestación del servicio a la fecha del presente informe se ha desarrollado dentro del plazo de ejecución establecido en el contrato y el contratista ha atendido las solicitudes de la Secretaría de Educación Municipal realizando entrega oportuna de los avalúos practicados.</p>	
<p>El contratista realiza la entrega de los avalúos debidamente ilustrados, protocolo del mismo (Identificación del predio, generalidades, características generales, metodología aplicada en la determinación del valor de los avalúos, consideraciones finales, resumen del avalúo y los anexos como el registro fotográfico, igualmente presenta el informe en donde relaciona los avalúos que se detallan a continuación.</p>	
<p>ANEXO</p>	



neiva
14 de Agosto de 2017



UNICO INFORME Y FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE
CONSULTORIA 989 DE 2017 RAFAEL BOBADILLA MORENO

FOR-CO-06

Versión: 02

Vigente desde: Abril 24 de
2017

AVALUO	DIRECCION	PROPIETARIO	VR. TOTAL AVALUO (\$)	VALOR UNITARIO
1	CALLE 16 Sur # 21 A – 17 Institución Educativa Oliverio Lara Borrero	MUNICIPIO DE NEIVA	5.096.577.900	5.800.000
2	CASA LOTE Centro poblado Vegalarga	Jairo Rojas cedeño	77.960.000	490.000
3	LOTE Begonia Centro poblado Vegalarga	Jairo Rojas cedeño	221.116.000	700.000
4	CARRERA 3 #4 – 31 /33 / 37 Centro poblado San Luis	Gustavo Roza Guzmán	11.589.000	300.000
5	FINCA Villa Luz , San Luis	Fundación del Alto Magdalena	100.908.000	700.000
6	LOTE El Libano, V. Chapinero	Maria Nur Valderrama	8.240.000	300.000
	Subtotal			8.290.000
	IVA			1.575.100
TOTAL				\$ 9.865.100

ACTAS

TIPO DE ACTA	No	FECHA
ACTA DE INICIACION		18 de Agosto de 2017
ACTA UNICO PAGO	01	15 Diciembre de 2017

1.2. Recomendaciones y Conclusiones

En cumplimiento a los Numerales cuatro y diez: Valor y Forma de Pago – el Contratista tiene derecho al pago por concepto del servicio prestado durante el periodo comprendido entre el 18 de Agosto al 15 de Diciembre de 2017.

2. INFORME BÁSICO

2.1. Estado Financiero del Contrato

RELACIÓN DE PAGOS	FECHA	VALOR	EJECUTADO	SALDO
Primer pago Egreso No.	Pendiente	9.865.100	9.865.100	6.134.900

Carrera 5 No. 9 – 74 Piso 2 Tel.: 8711257
Neiva – Huila C.P. 410010
www.alcaldianeiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será
considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva



**UNICO INFORME Y FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE
CONSULTORIA 989 DE 2017 RAFAEL BOBADILLA MORENO**

FOR-CO-06

Versión: 02

Vigente desde: Abril 24 de 2017

Valor Contrato Inicial	Valor Adicional	Valor Total Contratado	Valor Ejecutado	Valor no Ejecutado
\$16.000.000	\$0	\$16.000.000	\$ 9.865.100	\$ 6.134.900

3. ASPECTOS CONTRACTUALES

3.1. Verificación de Pólizas y pagos de Salud, Pensión y Riesgos profesionales (y parafiscales si el contrato lo exige).

- ✓ En cumplimiento del numeral 11 del contrato, se verifica la existencia de la garantía única de cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista, la cual se encuentra constituida desde el día 18 de agosto de 2017 y aprobada ese mismo día.
- ✓ Numeral 19 - Perfeccionamiento y Ejecución, se verifica el pago de los derechos de contratación con Recibo de Tesorería Municipal N° 2017902000001713
- ✓ En cumplimiento del numeral 10 - Afiliación del contratista al Sistema Integral de Seguridad Social, se verifican los pagos correspondientes al mes septiembre a diciembre de 2017, según planillas No.1708690596, 1708689921, 1709026150, 1709026312, 1710228727, 1709726675, 1710742846 discriminados así:

APORTES	PERÍODO DE PAGO	VALOR
SALUD	Sept. a Diciembre	461.500
PENSIÓN	Sept. a Diciembre	590.500
RIESGOS PROFESIONALES	Sept. a Diciembre	19.500
TOTAL		\$ 1.071.500

3.2. Certificado de Cumplimiento

Por lo anterior el suscrito supervisor delegado del contrato de prestación de servicios 989 de 2017 certifica que el contrato en mención se cumplió satisfactoriamente según como dice el objeto del mismo, durante el periodo comprendido entre el 18 de agosto al 15 de diciembre de 2017, por lo tanto se recibe a entera satisfacción y se autoriza el siguiente pago:

C.D.P	REGISTRO PRESUPUESTAL	FUENTE	VALOR A CANCELAR
3496 de 2017	3363 de 2017	1109 -FONPET	\$ 9.865.100
Valor a Pagar			\$ 9.865.100

Carra 5 No. 9 - 74 Piso 2 Tel.: 8711257
Neiva - Huila C.P. 410010
www.alcaldiaoneiva.gov.co



Neiva



UNICO INFORME Y FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO DE CONSULTORIA 989 DE 2017 RAFAEL BOBADILLA MORENO

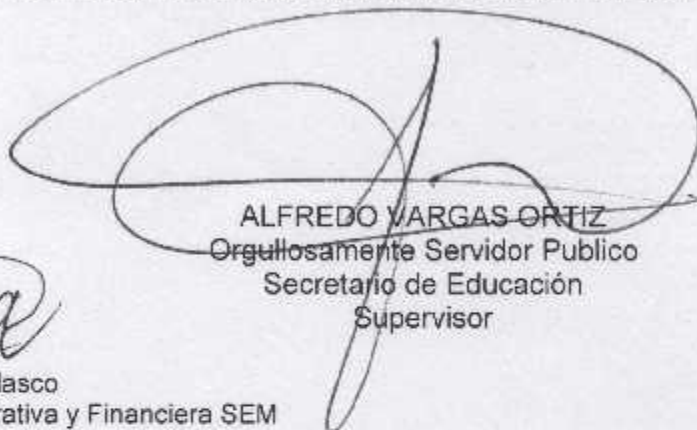
FOR-CO-06

Versión: 02

Vigente desde: Abril 24 de 2017

La presente certificación se expide con el fin de cumplir los requisitos para el UNICO PAGO correspondiente al periodo mencionado.

Informe presentado en Neiva, a los dieciocho (20) días del mes de Diciembre de 2017.


ALFREDO VARGAS ORTIZ
Orgullosamente Servidor Publico
Secretario de Educación
Supervisor


Ricardo Amezcua Velasco
Lider Unidad Administrativa y Financiera SEM

Yom

Carrera 5 No. 9 - 74 Piso 2 Tel.: 8711257
Neiva - Huila C.P. 410010
www.alcaldia-neiva.gov.co

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldia-neiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva.

 	ACTA DE TERMINACION	
	FOR-CO-18	Versión: 01
		Vigente desde: 01/2016

CONTRATO DE CONSULTORIA N° 989 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA Y RAFAEL BOBADILLA MORENO

OBJETO: AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.

CONTRATISTA: RAFAEL BOBADILLA MORENO C.C. 12.115.901

REPRESENTANTE LEGAL RAFAEL BOBADILLA MORENO

FECHA ACTA DE INICIO: 18 de Agosto/2017

VALOR INICIAL CONTRATADO: \$ 16.000.000

PLAZO EJECUCION INICIAL 04 Meses

FECHA APROBACION POLIZA 18 Agosto de 2017 Numero AA026370 Equidad

FECHA DE TERMINACIÓN: 15 de Diciembre de 2017

FECHA DE TERMINACIÓN: 27 de Septiembre de 2017

En Neiva a los 15 días del mes de Diciembre de 2017 se reunieron el Dr. ALFREDO VARGAS ORTIZ, Secretario de Educación, RAFAEL BOBADILLA MORENO, Representante legal de la firma contratista, y RICARDO AMEZQUITA VELASCO como apoyo a la supervisión, con la finalidad de firmar la presente **ACTA DE TERMINACION** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1) La presente acta es con el fin de dar por terminado la ejecución del contrato 989 de 2017.

- 2). Que el contrato se ejecutó dentro de los términos establecidos, librando a favor del Municipio de Neiva los valores no ejecutados por valor **SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 6.134.900.00) m/cte.**

 	ACTA DE TERMINACION	
FOR-CO-18	Versión: 01	
	Vigente desde: 01/2016	

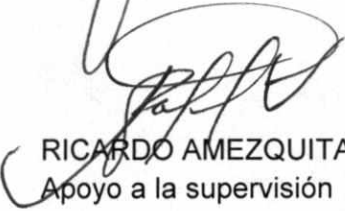
La presente acta se firma en Neiva por quienes intervinieron en ella.



ALFREDO VARGAS ORTIZ
Orgullosamente Servidor Público
Secretario de Educación



RAFAEL BOBADILLA MORENO
Contratista



RICARDO AMEZQUITA VELASCO
Apoyo a la supervisión

 neiva <small>LA RAZÓN DE TODOS</small> <small>MUNICIPIO DE NEIVA</small>	ACTA DE LIQUIDACIÓN	
	FOR-CO-13	Versión: 02
		Vigente desde: Diciembre 16 de 2013

CONTRATO DE CONSULTORIA N° 989 DE 2017 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE NEIVA Y RAFAEL BOBADILLA MORENO

OBJETO: AVALUOS PARA LEGALIZAR LOS CENTROS EDUCATIVOS URBANOS Y RURALES DEL MUNICIPIO DE NEIVA.

CONTRATISTA: RAFAEL BOBADILLA MORENO C.C. 12.115.901

REPRESENTANTE LEGAL RAFAEL BOBADILLA MORENO

FECHA ACTA DE INICIO: 18 de Agosto/2017

VALOR INICIAL CONTRATADO: \$ 16.000.000

PLAZO EJECUCION INICIAL 04 Meses

FECHA APROBACION POLIZA 18 Agosto de 2017 Numero AA026370 Equidad

FECHA DE TERMINACIÓN: 15 de Diciembre de 2017

20 DIC 2017

En Neiva a los: _____ se reunieron el Dr. ALFREDO VARGAS ORTIZ, Secretario de Educación, RAFAEL BOBADILLA MORENO, Representante legal de la firma contratista, y RICARDO AMEZQUITA VELASCO como apoyo a la supervisión, con la finalidad de firmar la presente **ACTA DE LIQUIDACION** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.0 VALORES:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Valor Inicial	16.000.000
Valor Ejecutado	9.865.100
Saldo a Favor del Municipio de Neiva	6.134.900

2.0 ACTAS:

DESCRIPCIÓN	FECHA
Acta de Iniciación	18 de Agosto de 2017
Acta única y Final	15 Diciembre/2017

 neiva <small>LA RAZÓN DE TRES</small> <small>MUNICIPIO DE NEIVA</small>	ACTA DE LIQUIDACIÓN	
	FOR-CO-13	Versión: 02
		Vigente desde: Diciembre 16 de 2013

3.0 BALANCE FINAL LIQUIDACIÓN:

2.1. Estado Financiero del Contrato				
RELACIÓN DE PAGOS	FECHA	VALOR	EJECUTADO	SALDO
Primer pago Egreso No.	Pendiente	9.865.100	9.865.100	6.134.900
Valor Contrato Inicial	Valor Adicional	Valor Total Contratado	Valor Ejecutado	Valor no Ejecutado
\$16.000.000	\$0	\$16.000.000	9.865.100	6.134.900

VALOR A GIRAR AL CONTRATISTA:

NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO PESOS (\$ 9.865.100.00) M/CTE.

VALOR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE NEIVA:

SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 6.134.900.00) m/cte.

4.0 RECIBO A SATISFACCIÓN. que de acuerdo a los avalúos efectuados el contratista cumplió a satisfacción con los deberes contractuales establecidos en el objeto del contrato y por lo tanto se viabiliza la correspondiente acta de liquidación.

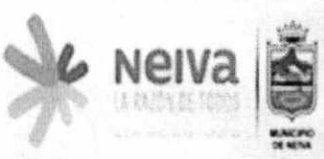
5.0 INFORME

De igual manera se dejo constancia por parte de la Supervisión, la verificación y cumplimiento de las obligaciones del Contratista tratándose de los aportes al sistema general de seguridad social integral, dentro del tiempo e ejecución del contrato, acorde con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y normas atinentes.

El contratista manifiesta clara y taxativamente, que durante la ejecución del contrato, no surgieron situaciones o coyunturas que pudieran generar desequilibrios económicos y ruptura de la ecuación contractual.

6.0 CONSTANCIAS (Ninguna)

7.0 LIQUIDACIÓN: En cumplimiento del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, las partes manifiestan estar de acuerdo con la liquidación del contrato y para el efecto el Municipio se declara a paz y salvo por todo concepto con el contratista.

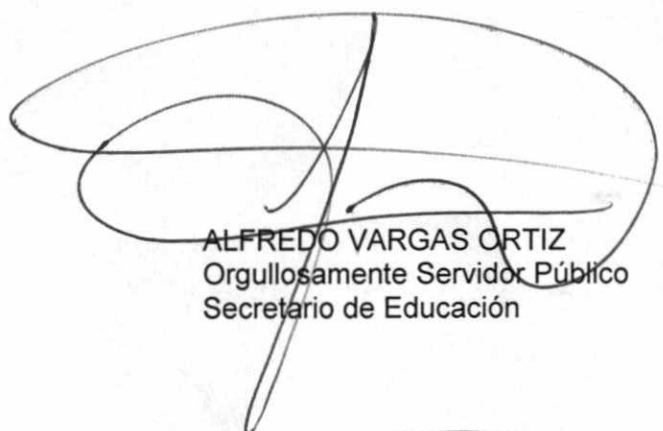
	ACTA DE LIQUIDACIÓN	
	FOR-CO-13	Versión: 02
		Vigente desde: Diciembre 16 de 2013

El Municipio de Neiva-Secretaria de Educación, podrá exigir al contratista mediante la vía de la conciliación-Acuerdos, Transacción, judicial los valores y/o tiempo no ejecutados-Actividades del contrato aun con posterioridad a la fecha de la presente acta de liquidación.

En consideración a lo anterior; El Municipio de Neiva cancela al contratista la suma de: **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO PESOS (\$ 9.865.100.00) M/CTE** Según factura No. 0034 del 19 de Diciembre de 2017 Debiendo realizar los descuentos de ley a que den lugar. y se declara a paz y salvo por todo concepto; por ende no existirán obligaciones pendientes por parte del Municipio de Neiva salvo las estipuladas en la presente Acta. Así mismo, el Contratista renuncia a iniciar cualquier reclamación judicial o extrajudicial, por la vía civil, comercial, laboral, o contenciosa administrativa relacionada con la presente acta de liquidación.

Para todos los efectos legales, el contratista declara que ha leído la totalidad del presente documento y se declara de acuerdo con lo estipulado en la presente acta de liquidación.

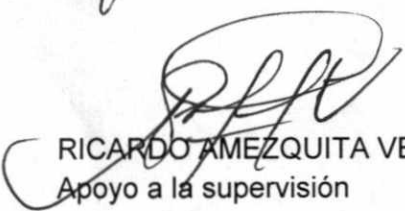
Para constancia se firma el presente documento por los que en ella intervinieron a los:



ALFREDO VARGAS ORTIZ
Orgullosamente Servidor Público
Secretario de Educación



RAFAEL BOBADILLA MORENO
Contratista



RICARDO AMEZQUITA VELASCO
Apoyo a la supervisión



ALBEIRO CALIXTO GARCIA SOLORZANO
Líder Bienes y Servicios
Reviso



SE Neiva

11/12/17 08:29:05

No. Radicado SAC: 2017PQR19398

Folios: 2

Anexos: 0

Destino: ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA / RICARDO

Contenido: Informe de contratista sobre avalúos rea

Creado por: KELLY JOHANNA MUÑOZ



Vencimiento: 03/01/2018

LONJA - RAA ANA 12115901

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Arquitecto Universidad Nacional de Colombia

Categoría Máster Avalúos RNA 03010227

Doctor

ALFREDO VARGAS ORTIZ

Secretario de Educación

MUNICIPIO DE NEIVA

INFORME DE CONTRATISTA**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS**

FECHA: diciembre 19 de 2017

PERIODO DE EJECUCIÓN : 18 de agosto a 18 de diciembre de 2017

CONTRATO : No. 989, Agosto 16 de 2017.

VALOR DEL CONTRATO : \$ 16.000.000,00

FECHA INICIO: 18 de agosto de 2017

PLAZO: Cuatro (4) meses, contados a partir del acta de inicio, sin superar la presente vigencia fiscal.

Dando cumplimiento al contrato en referencia, atentamente me permito informar la entrega de los avalúos, realizados.

#	DIRECCION	PROPIETARIO	VR TOTAL AVALUO (\$)	V/R UNIT (\$)
1	CALLE 16 Sur # 21 A - 17 Institución Educativa Oliverio Lara Borrero	Municipio de Neiva	5.096.577.900	5.800.000
2	CASA LOTE Centro poblado Vegalarga	Jairo Rojas cedeño	77.960.000	490.000
3	LOTE Begonia Centro poblado Vegalarga	Jairo Rojas cedeño	221.116.000	700.000
4	CARRERA 3 #4 - 31 /33 / 37 Centro poblado San Luis	Gustavo Rozo Guzmán	11.589.000	300.000
5	FINCA Villa Luz , San Luis	Fundación del Alto Magdalena	100'908.000	700.000
6	LOTE El Libano, V. Chapinero	María Nur Valderrama	8.240.000	300.000



RAFAEL BOBADILLA MORENO

LONJA - RAA ANA 12115901

Arquitecto Universidad Nacional de Colombia

Categoría Máster Avalúos RNA 03010227

Subtotal			8.290.000
IVA 19%			1.575.100
TOTAL			\$ 9.865.100,00

VALOR TOTAL CONTRATO _____ \$ 16.000.000,00

VALOR EJECUTADO _____ \$ 9.865.100,00

VALOR NO EJECUTADO _____ \$ 6.134.900,00

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Perito Lonja Inmobiliaria
CONSULTOR ALCALDIA



R.N.A. 03010227 Miembro LONJA

ARQ. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Universidad Nacional de Colombia - Avalúos - Diseño - Construcción

Neiva, Septiembre 5 de 2017

Doctor

ALFREDO VARGAS ORTIZ

Secretario de Educación Municipal

MUNICIPIO DE NEIVA

Ciudad

CN
Beneito
05 Septiembre

Ref: Entrega de avalúos/ peritajes, Contrato de Consultoría No.989 de 2017.

Dando cumplimiento al contrato en referencia, atentamente me permito hacer entrega de los siguientes avalúos y/o Peritajes en original para el trámite respectivo:

# AVALUO/ PERITAZGO	NOMBRE / DIRECCION	SOLICITANTE
1	I.E. OLIVERIO LARA BORRERO, Calle 16 sur No.21 A17 Neiva.	Secretaria de Educación Mpal.

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Valuador Lonja Inmobiliaria

CONSULTOR ALCALDIA DE NEIVA

Tachi.



RAA – ANA. AVAL 12115901

ARQ. RAFAEL BOBADILLA MORENO PERITO LONJA INMOBILIARIA
U. NACIONAL DE COLOMBIA

AVALUO COMERCIAL URBANO

INSTITUCION EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO
SEDE PRINCIPAL SECTOR URB. TIMANCO

CALLE 16 Sur No.21 A - 17

NEIVA – COLOMBIA



Propietario: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
(HOY) MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Neiva, Septiembre 5 de 2.017

Registro Nacional de Avaluador – SIC 030 10227- Matricula Prof. 25700-26545 CNC.
30 Años Experiencia Perito valuador Máster LONJA S.C.A. - FNA – CISA- CAVIPETROL- BANCOS- IGAC, EPN, ICT-INURBE -
Gobernación, Alcaldías, Rama Judicial – Empresa privada

C.5 No.27-30 Tel. 862 4073 – 870 5722 Neiva Cel.3106291116 E-MAIL rafabobadilla_60@hotmail.com



INMOBILIARIA

Valuador LONJA
REGIONAL HUILA

DATOS DEL AVALUADOR

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO - U. NACIONAL
R.N.A. 03010227 SIC - MASTER RAA - ANA 12115901
K. 8A No. 30-03 Tel. 8624073 - 8705722 - 3106291116
Email. rafabobadilla_60@hotmail.com

AVALUO URBANO N°

secret Edu-1

FECHA DE VISITA

4/09/2017

FECHA DEL INFORME

5-sep-17

INFORMACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL:

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - hoy MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD
Y TERRITORIO

DESTINO: LEGALIZACION ANTE EL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCION: CALLE 16 Sur # 21 A - 17

PROYECTO / URBANIZACION:

SECTOR

INSTITUCION EDUCATIVA OLIVERIO LARA BORRERO

TIMANCO

SUR COMUNA 6

MUNICIPIO

DEPARTAMENTO

Neiva

Huila

TIPO DE INMUEBLE Y DESTINO

CLASE DE INMUEBLE

Casa ☐Edificio -- ☐Apartamento ☐Oficina -- ☐Predio suburbano -- ☐Bodega -- ☐Garaje ☐Lote ☐Institucional ☒

Otro: COLEGIO

CLASE DE CONSTRUCCION

Unifamiliar ☐Bifamiliar -- ☐Multifamiliar ☐Conjunto ☐Otro:
INSTITUCION EDUCATIVA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Lote de terreno con topografía plana, esquinero, ubicado en sector consolidado, construcción de 1 piso y Consta de Portería, Aulas, oficinas, sala profesores, 2 baterías sanitarias, baños, cafetería, cocina, bodega, patio central, biblioteca, laboratorios, sala audiovisuales, aula música, gravación, talleres, enfermería, aula múltiple, circulaciones, Z. verdes, Z. deportiva (fútbol, baloncesto etc), tanques elevados y parqueaderos.

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Vías de doble calzada, pavimentadas en buen estado de conservación (Carrera 22 y calle 16 sur).

VIAS DE ACCESO AL SECTOR

VIAS SECUNDARIAS

Internas pavimentadas en regular estado de conservación.

ACERAS O ANDENES

De manera regular

ANTEJARDINES

Si existen

SERVICIOS PUBLICOS

Sector cuenta con todos los Servicios públicos básicos.

Z. VERDES Y RECREATIVAS

El sector cuenta con zonas verdes.

TRANSPORTE

Bueno ☒Regular ☐Malo -- ☐Muy bueno ☐

USOS

Residencial ☒Comercial ☐Industrial -- ☐Mixta ☐Suburbana -- ☐



ARQUITECTO PERITO LONJA INMOBILIARIA HUILA

SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE (SI - NO)

Disponibilidad: Acueducto ☒ SI Alcantarillado ☒ SI Electricidad ☒ SI Gas ☒ SI Telefono ☒ SI

Descripción áreas comunales : Las correspondientes a los barrios del entorno, z. verdes, caseta comunal.

Comentarios : Uso del predio es Institucional educativo

ASPECTOS JURIDICOS Y DOCUMENTACION

Escritura N° 5.273 Notaría N° 2 De NEIVA Fecha 22-dic-87

Folio Matricula Inmobiliaria N° 200- 0065506 Oficina de Neiva Fecha Exped. 23-ago-17

Cedula Catastral 01 05 0911 0002 000

Presentó planos (SI-NO) ☒ SI Inmueble de propiedad horizontal (SI-NO) ☒ NO Presenta reglamento de propiedad horizontal (SI-NO) ☒ NO Avaluo castral / Mt.2 \$ 0

NORMAS DE PLANEACION QUE AFECTAN EL INMUEBLE Ninguna

LINDEROS DEL INMUEBLE: Ver desglobe

Norte	146,00	MtsL	Lindando con	predio de propiedad de Prohuila
Sur	168,50	MtsL	Lindando con	Calle 16 sur
Oriente	107,80	MtsL	Lindando con	Carrera 22
Occidente	109,60	MtsL	Lindando con	callejon de propiedad del municipio
Nadir		Mts2	Lindando con	
Cenit		MtsL	Lindando con	
Garaje o depósito	0,00	MtsL	Lindando con	

CARACTERISTICAS DEL VECINDARIO

Consolidado, viviendas unifamiliares de 1 y 2 pisos, COMERCIO barrial, vecinos: CAI. Policía, Urb. Timanco, La Esperanza, Barrios del sur de la ciudad, estrato 2.

DESCRIPCION FISICA DEL INMUEBLE

FORMA GEOMETRICA	Rectangular ☒ X	Irregular ☒ X	Plano ☒ X	Ondulado ☐
AREAS (Mts2)	Según Plano 13.000,11	Según Escritura 12.776,50	Construida 4.385,00	
CONSTRUCCION	Antigüedad (AÑOS) 0	N° de pisos o niveles 0	ESTADO DE CONSERVACION Buena ☐ Regular ☐ Mala ☐	

MATERIALES

PISOS	Placa concreto (afinado), tableta ceramica, mayolica, tablon de gres, gravilla lavada
MUROS	Ladrillo tolete a la vista, ladrillo tolete y ladrillo hueco pañetado y pintura de vinilo, Enchapes ceramica en baños y cocina.
TECHOS	Teja ondulada Asbesto cemento, canaleta y estructura metalica y parcialmente Cielo raso laminas de fibra y machimbre
ESTRUCTURAS	Concreto armado y metalica y CARPINTERIA METALICA (puertas y ventanas)

152



PERITO LONJA INMOBILIARIA REGIONAL HUILA

VALOR TERRENO	INVESTIGACION ECONOMICA: Mercado en el sector - Inmobiliaria Mitula - OLX	Fuentes
VALORES Investigados	Viviendas en urbanizacion Timanco entre, \$60.000.000, a \$110.000.000	
VALOR Promedio	\$ 85.000.000	
AREA LOTE promedio	84,00 M2	AREA
Construida (Reglamentaria)	69 M2	
VALOR Construcción	\$900.000,00/M2	VALOR
total construcción	\$ 62.100.000,00	
VALOR Total Lote urbanizado	\$22.900.000,00	VALOR
M2 lote urbanizado	\$272.619,04/ M2	
VALOR —	Adoptado - terreno urbanizado \$ 273.000 /M2	

VALOR CONSTRUCCION -

Aplicamos el Metodo de costo de reposicion, partiendo de valor de construccion nueva, depreciandola por su estado de conservacion, vetustez y obsolescencia

ASPECTO ECONOMICO

USO ACTUAL DEL INMUEBLE INSTITUCION EDUCATIVA MUNICIPAL

VALOR Adoptado Construcción M2: \$ 366,840,00 Depreciada

RESUMEN DE AVALUO

CONCEPTO	AREA mts2	VR/unitario \$ (mts2)	VR/TOTAL
TERRENO	12.776,50	273.000	3.487.984.500
CONSTRUCCION	4.385,00	600.000	2.631.000.000
SUBTOTAL			6.118.984.500
Factor de comercializacion		0,00%	0
Factor de obsolescencia o vetustez		-38,86%	-1.022.406.600
SUBTOTAL VARIACION POR FACTORES			-1.022.406.600
VALOR TOTAL			\$ 5.096.577.900

SON : CINCO MIL NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/cte.

SUSTENTACION DEL AVALUO

Predio ubicado en sector sur de la ciudad, de valorización moderada, la oferta y demanda en el sector es normal, sector consolidado en proceso de construcción de proyectos urbanísticos de conjuntos cerrados.

METODO VALUATORIO

Se utilizo el Método Comparativo con valores de tierra urbanizada en el sector, tomando de referencia el mercadeo de vivienda y costos de construcción aplicando descuentos por vetustez obsolescencia y sistema constructivo, calidad del diseño; se aplico el porcentaje de depreciación según la tabla de Fitto y Corvini: vetustez total promedio de 37 años y Ampliada - Remodelada, vida técnica 100 años, estado de conservación 3,0

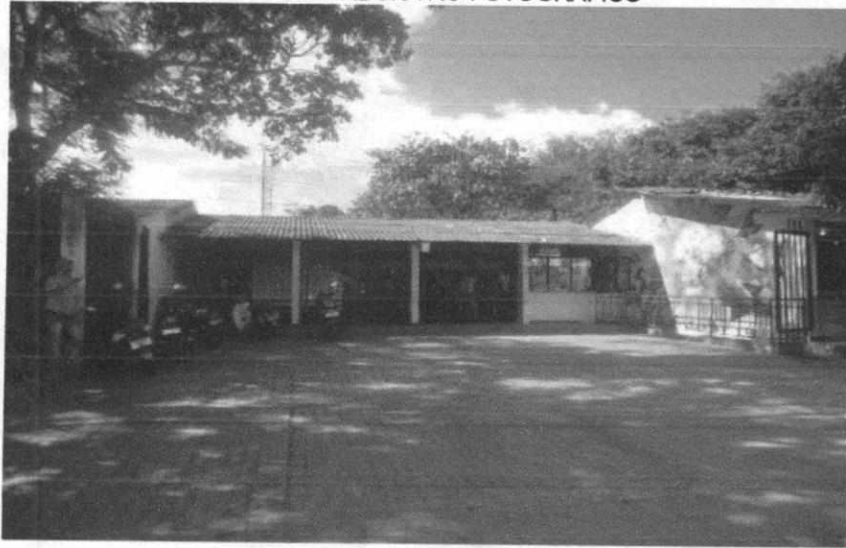
CONCEPTO SOBRE LA GARANTIA

La garantía de inversión esta dada por la estabilidad de comercialización en el sector debido a que es una zona con un crecimiento ordenado lo que favorece los futuros proyectos en este sector.

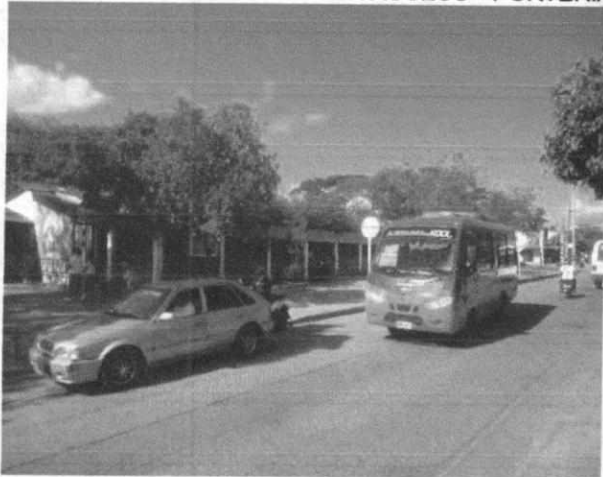
Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO
Valuador ponente

1. COL. OLIVERIO LARA Timanco

REGISTRO FOTOGRAFICO



VER ACCESO - PORTERIA



VIA DE ACCESO PRINCIPAL CALLE 16 SUR Y ASPECTO INTERIOR

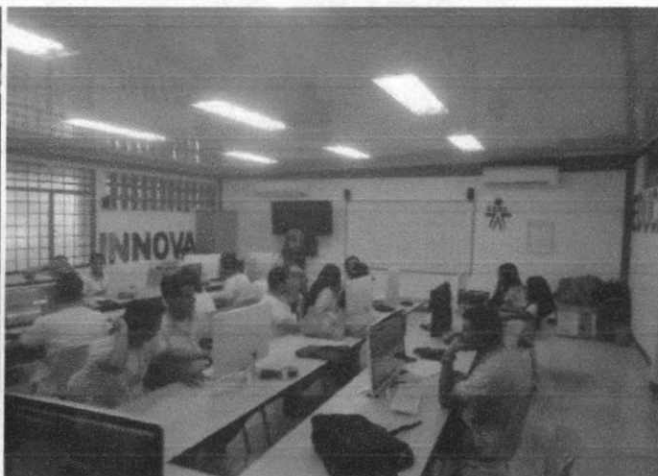


OBSERVESE EXTERIORES AULAS ESCOLARES - ZONAS VERDES

152



BIBLIOTECA



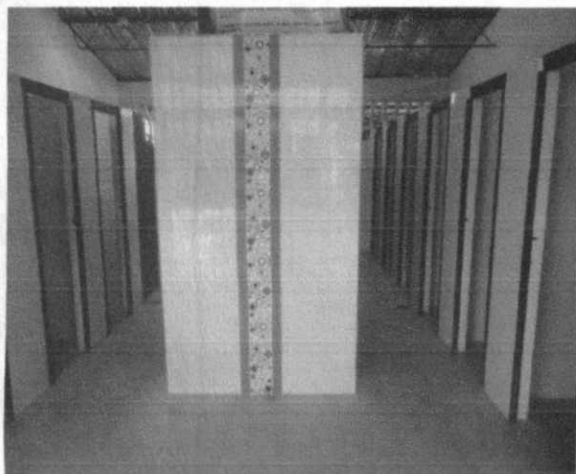
SALONES DE APRENDIZAJE



SALON AUDIOVISUALES



AULAS



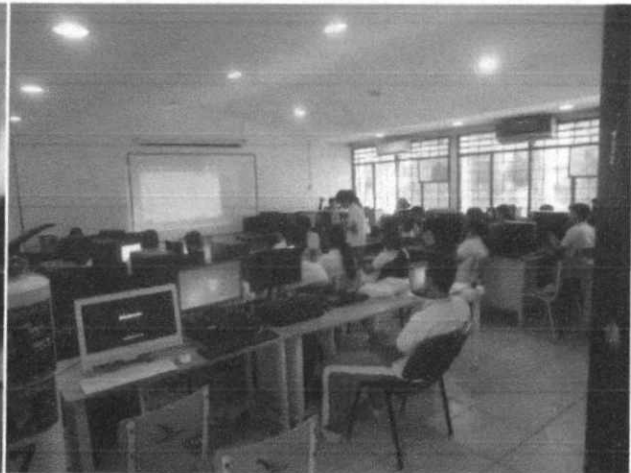
BATERIA SANITARIA TIPO



ZONA DEPORTIVA

153

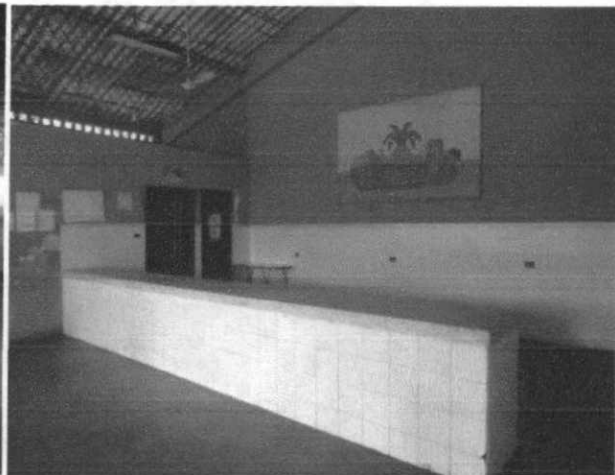
1. COL. OLIVERIO LARA Timanco



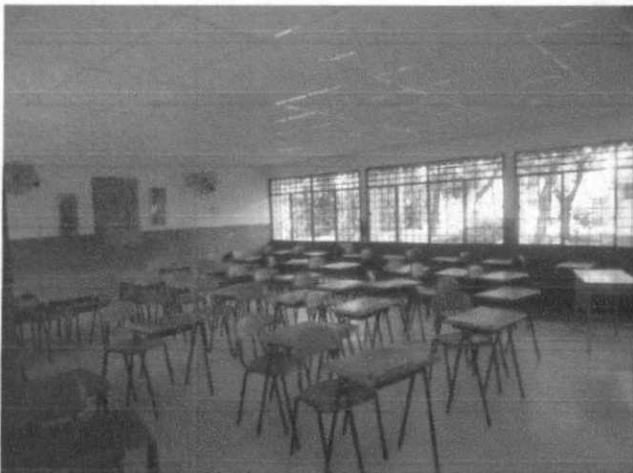
VER SALONES - AULAS



AULA MULTIPLE



COCINA



VER SALON TIPO



PARQUEADEROS

TSR

LOCALIZACION GENERAL



MINISTERIO DE
EDUCACIÓN NACIONAL

MUNICIPIO DE
NEIVA

UNIDAD EDUCATIVA
OLIVERIO LAHARRA

SICIED

UNIDAD DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
EN ARQUITECTURA Y URBANISMO

DEPARTAMENTO DE

HUILA

EDIFICIO

NEIVA

USO

URBANO

ESTABLECIMIENTO

INSTITUCIÓN
EDUCATIVA
OLIVERIO LAHARRA
BORRERO

DIRECCIÓN

CLL 16SUR No21A-17

PLANTA

PRIMER PISO

FECHA

AGOSTO DE 2011

CÓDIGO

14100100008201-01

ESCALA

INDICADA

DIGITALIZADA

USCO

URBANO Y VILLANUEVA



CORTE A-A

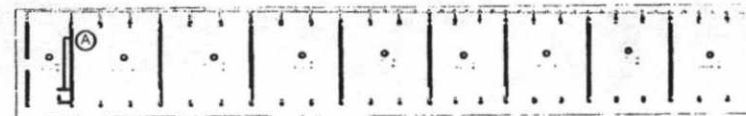
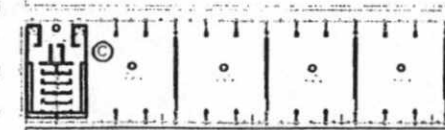
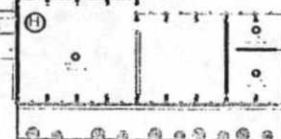


CORTE B-B



CORTE C-C

AREA TOTAL CONTRUIDA
4.385 M2 aprox.



Calle 16 Sur



Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL	

Complementaciones

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR LA ESCRITURA #5.273 DICIEMBRE 22 DE 1987 NOTARIA SEGUNDA CIRCULO NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx200-0065503, POR EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION, ASI: PARTE, POR COMPRA A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ POR ESCRITURA #1.135 MAYO 30 DE 1974 NOTARIA PRIMERA CIRCULO NEIVA, REGISTRADA JUNIO 24 DE 1974 AL LIBRO 1x TOMO 3x PAGINA 221, #2.515; Y OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LIMITADA (PROHUILA) POR ESCRITURA #6.961 SEPTIEMBRE 6 DE 1974 NOTARIA CUARTA BOGOTA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 30 DE 1974 AL LIBRO 1x TOMO 4x PAGINA 159, #3.427; ACLARADA POR ESCRITURA #2.939 DICIEMBRE 20 DE 1974 NOTARIA UNDECIMA BOGOTA, REGISTRADA ENERO 28 DE 1976 AL LIBRO 1x TOMO 1x PAGINA 284, #164; ENGLOBADOS Y DESENGLOBADO POR ESCRITURA #1.337 MAYO 15 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA CIRCULO NEIVA, CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nxs.200-0047854 Y 200-0047856.- MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE POR ESCRITURA #1.649 MAYO 22 DE 1943 NOTARIA PRIMERA BOGOTA, REGISTRADA MAYO 26 DE 1943 AL LIBRO 1x TOMO 1x PAGINA 340, #513.- LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LIMITADA (PROHUILA) HUBO POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA POR ESCRITURA #2.895 JUNIO 5 DE 1974 NOTARIA SEGUNDA BOGOTA, REGISTRADA AGOSTO 27 DE 1974 AL LIBRO 1x TOMO 3x PAGINA 494, #3.060.- OLGA DUQUE DE OSPINA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ POR ESCRITURA #2.707 DICIEMBRE 3 DE 1967 NOTARIA PRIMERA NEIVA, REGISTRADA DICIEMBRE 13 DE 1967 AL LIBRO 1x TOMO 5x PAGINA 270, #4.155.- MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE POR ESCRITURA #1.649 MAYO 22 DE 1943 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA, ANTES CITADA.-

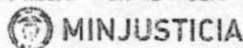
Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: CONSTAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (#5.273) DICIEMBRE VEINTIDOS (22) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE (1987) NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NEIVA.- AREA: DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (12.776.50 m2).-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
1	1	88-00495	27/08/2002	C2002-244	CODIGO 0920. SI VALE	

VUR



VUR



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 29/08/2017

Hora: 03:24 PM

No. Consulta: 85603209

N° Matricula Inmobiliaria: 200-65506 ✓

Referencia Catastral:

Departamento: HUILA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: NEIVA

Cédula Catastral:

Vereda: NEIVA

Dirección Actual del Inmueble: ZONA ESCOLAR COLEGIO OLIVERIO LARA BORRERO. TERCERA ETAPA
CIUDELA TIMANCO

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 26/01/1988

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 22/12/1987

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

AVALUO COMERCIAL RURAL

LOTE REUBICACION VEGALARGA

Casa Lote

CENTRO POBLADO

Corregimiento de Vegalarga

NEIVA - HUILA

Propietario: JAIRO ROJAS CEDENO



Neiva, 25 septiembre de 2.017

SOLICITANTE: Secretaria de Educación municipal

Matrícula 25700-26545 CNC.

Experiencia: Avalúos, Alcaldías - Gobernación - Fondo Nal. de Ahorro- CISA - IGAC - Cavipetrol - Bancos - EPN, Mercaneiva - ICT-INURBE - Rama Judicial - Empresa privada.



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

A. INFORMACIÓN BÁSICA- GENERAL

- A.1 TIPO DE INMUEBLE:** *Lote casa*
- A.2. DEPARTAMENTO:** *Huila.*
- A.3. MUNICIPIO:** *Neiva.*
- A.4. VEREDA :** *Vega larga*
- A.5. DESTINACION ACTUAL:** *Vivienda y deposito comercial frutas.*
- A.6 FECHA DE VISITA:** *22 de septiembre de 2017.*

B. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. 00 02 00220007000

C. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Plano localización del Inmueble
Oficio solicitud avalúo

D. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- D.1 PROPIETARIO:** *Jairo Rojas Cedeño.*
- D.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:** *Escritura 1584 de 23 agosto 1994, Not.4.*
- D.3 MATRICULA INMOBILIARIA:** *200 109132*

OBSERVACIÓN: La anterior información no constituye estudio jurídico.

E. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

E.1 UBICACIÓN DEL SECTOR: *Sector Rural, al SurOriente de Neiva, Centro poblado de Vegalarga.*

E.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: *Zona rural de minifundios y grandes terrenos con cultivos de pan coger, pastos naturales, rastrojos, en el poblado sobre la vía principal esta la Iglesia, puesto de salud, Institución educativa, tiendas, puesto de policía y viviendas de 1 piso.*

E.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: *La principal vía de acceso, es la carretera que de Neiva conduce al Caqueta por Balsillas, con un tramo pavimentado en buen estado de conservación, para luego tomar el carreteable que conduce a San Antonio y Vegalarga por via destapada en mal estado, por la cual se da el transporte de camionetas de servicio publico con un a frecuencia de servicio cada 2 horas, las vias internas del poblado estan parcialmente pavimentadas en regular estado.*



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

E.6. VALORIZACIÓN: *Sector con valorización estable y en proceso de restablecimiento del orden público, lo que mejora su valorización.*

G. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

G.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

G.1.1 UBICACION: *Predio ubicado sobre la vía principal del poblado en el sitio denominado Paraje pueblo nuevo., dentro del perímetro urbano*

G.1.2 ÁREA: *De acuerdo a información contenida en la escritura el área es 429.00 M², y según plano levantamiento topográfico es de 596.65M², esta area se tomara para el presente estudio valuatorio.*

G.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: *Según visita*

Norte: Con carretera a Vegalarga en L: 19 metros lineales

Oriente: Con predio de Alfredo Barón en . L: 9 metros lineales

Occidente: Con carretera en . L: 19 metros lineales.

Sur: Con Predio de María Sofía Mazo en L: 27 metros lineales y predio de Libardo Pupitre en L: 12 metros lineales.

G.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: *Topografía plana con pendiente menor del 3%.*

G.1.5 FORMA GEOMETRICA: *El lote tiene forma poligonal.*

G.1.6.SERVICIOS PUBLICOS: *Cuenta con energia, alcantarillado, gas y acueducto.*

G.2. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

6.1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES: *Edificación de 1 piso.*

6.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: *De acuerdo a lo observado durante la inspección ocular, son las siguientes:*

Estructura: Cimiento y muros de carga.

Mampostería: Ladrillo hueco, pañetado, pintada al vinilo.

Cubierta: Teja de zinc con estructura metálica.

Iluminación: iluminación natural y artificial

Pisos: Cemento y tableta cerámica.

Carpintería: Puertas y ventanas metálicas.

Baños: Enchapados y con sus respectivos aparatos sanitarios.

Cocina: Con mesones de concreto y muros enchapados con cerámica.



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

6.3 ESTADO GENERAL DE CONSERVACION: *En regular estado.*

6.4 VETUSTEZ: *Cuenta con una vetustez aproximada de 25 años.*

6.5.1 DISTRIBUCION INTERNA: *Salón, 4 alcobas, cocina, baños y lavadero.*

6.5.2 ÁREAS Y FUENTE: *Según inspección ocular es 59 M², esta área es considerada para el avalúo: ➔ 59,00M²*

H. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor de la construcción se utilizó el Método del Costo de Reposición, para lo cual se consideró, Tipo de Construcción, materiales empleados, acabados, funcionalidad, estado de conservación y la vetustez.

- A continuación se ilustra el método del Costo de Reposición.*

De acuerdo a investigación con constructores y contratistas de obras, para este tipo de construcción, de conformidad con publicaciones especializadas y mi experiencia como constructor, el costo de reposición de este tipo de edificación, teniendo en cuenta los materiales en que se encuentra construida y las especificaciones propias del inmueble, es de \$480.000,00/M². Teniendo en cuenta una vida técnica de 70 años y una vetustez promedio aproximada de 25 años, se tiene:

$$\text{- Porcentaje de edad} = \frac{\text{Vetustez}}{\text{Vida Técnica}} = \frac{25}{70} = 0,35 \rightarrow 35 \%$$

Aplicando la tabla de Fitto y Corvini para este porcentaje de edad y con un estado de conservación de 3.5, debido a su estado actual de conservación, se obtiene un porcentaje de depreciación del 48.98%, por tanto:

$$\begin{aligned} \text{Depreciación Total} &= 480.000,00 \times 0,4898 = \$ 235.104,00 \\ \text{Valor Construcción} &= 480.000,00 - 235.104,00 = \$ 244.896,00 \end{aligned}$$

Para la determinación del valor del terreno se utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta. Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos de la región, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

I. CONSIDERACIONES GENERALES

De igual manera para terreno se efectuó una investigación indirecta de ofertas de predios y se analizaron antecedentes, como avalúos de terrenos en el sector. Se consideraron entre otros factores ubicación, (dentro del perímetro urbano), deseabilidad (predios escasos), uso, entorno, servicios públicos, vías de acceso y topografía.

J. INVESTIGACION ECONOMICA

J.1 METODO RESIDUAL

Analizando valor de la tierra con servicios públicos, cuyos parámetros adoptados son aplicables en cualquier proyecto destinado a vivienda con las características propias predominantes en del centro poblado:

Características de Mercado en el sector urbano:

<i>Valor promedio de venta de vivienda</i>	<i>\$ 37.000.000,00</i>
<i>Costos totales construcción (promedio)</i>	<i>\$400.000,00 M²</i>
<i>Costo de Urbanismo</i>	<i>\$50.000,00 /M²</i>
<i>Utilidad (ganancia) del Constructor</i>	<i>12%</i>
<i>Lote promedio (7x14)</i>	<i>98 M²</i>
<i>Área Construida promedio</i>	<i>68 M²</i>
<i>El porcentaje de ocupación del terreno</i>	<i>60%.</i>

VALOR Terreno urbanizado por vivienda \$9.800.000

Del análisis obtenemos como valor de terreno urbanizado: \$100.000,00 /M².

J.2 VALORES ADOPTADOS

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con las metodologías utilizadas, se determina adoptar los siguientes valores:

TERRENO:	\$ 100.000,00/ M²
CONSTRUCCION:	\$ 245.000,00/ M²
RAMADA (Deposito):	\$ 120.000,00/ M²



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

K. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL (\$)
Terreno (con servicios)	M ²	596,65	\$100.000	59.665.000
Construcción (Casa)	M ²	59,00	\$245.000	14.455.000
Construcción (Ramada)	M ²	32,00	\$120.000	3.840.000
TOTAL				\$77.960.000
VALOR TOTAL Adoptado (aprox. A miles)				\$ 77.960.000

Son: SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL Pesos mc/te.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Valuador ponente

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Mat. Profesional 25700.26545 CPC
RAA - 12115901 ANA



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master



RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia

RAA ANA 12115901

ANEXO FOTOGRAFICO



ASPECTO GENERAL DEL ACCESO AL INMUEBLE Y SU ENTORNO



VER LOTE E INTERIOR DEL INMUEBLE - SALA - COMEDOR, ALCOBAS



BANOS



COCINA



Perito LONJA S.C.A
Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



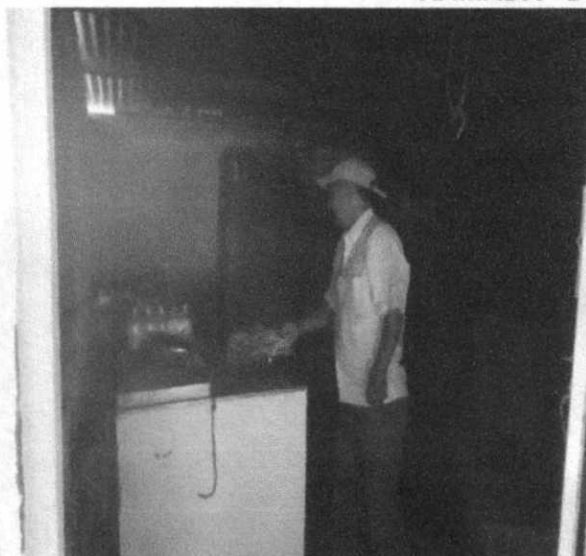
RAA ANA 12115901



ALCOBA TIPO



RAMADA - DEPOSITO





ENTRADA A VEGALARGA

ALIPIO MEDINA

ANDRES MORA

SERVIDUMBRE HABITADA

AREA = 592.65 m²

PISCINA

CASA - lote

LOTE DE CACAO
PROPIETARIO JAIRO ROJAS SEDEÑO
AREA = 1Ha. 4726,33 m²

LOTE CEMENTERIO
AREA = 2120,68 m²

ACCESO AL CEMENTERIO

VIA A VEGALARGA

E 892400

E 892450

E 892500

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 200-109132

Impreso el 1 de Septiembre de 2017 a las 11:52:31 am

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 22/7/1994 RADICACIÓN: 1994-9904 CON: RESOLUCION DE 13/4/1994

COD CATASTRAL: 41001000200220070000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:TERRENO BALDIO CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 429 M² ALINDERADA COMO CONSTA EN LA RESOLUCIÓN # 530 DEL
13-04-94 DEL INCORA DE NEIVA. SEGUN DTO 1711 DEL 06-07-84.**COMPLEMENTACIÓN:****DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL

1) SIN DIRECCION # CASA-LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACIÓN:** Nro: 1 Fecha: 7/7/1994 Radicación: 1994-9904

DOC: RESOLUCION 530 DEL: 13/4/1994 INCORA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: ROJAS CEDEÑO JAIRÓ CC# 4879436 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "1"**SALVEDADES:** (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

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)**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 2140 Impreso por: 2140

TURNO: 2017-200-1-89632 FECHA: 1/9/2017

NIS: IdP7nJ/vdriXoYafGYatnMFCd2hCarysOCOOyzYLa10CINI5x3TK/g==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

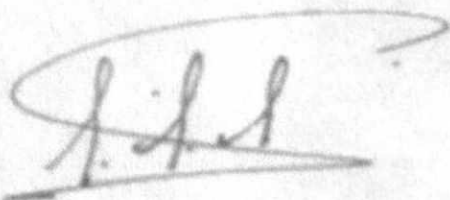
Página: 2

Nro Matricula: 200-109132

Impreso el 1 de Septiembre de 2017 a las 11:52:31 am

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

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SNR



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

AVALUO COMERCIAL RURAL

LOTE REUBICACION VEGALARGA

BEGONIA

CENTRO POBLADO

Corregimiento de Vegalarga

NEIVA - HUILA

Propietario: JAIRO ROJAS CEDENO



Neiva, 25 septiembre de 2.017

SOLICITANTE: Secretaria de Educación municipal

Matrícula 25700-26545 CNC.

Experiencia: Avalúos, Alcaldías – Gobernación - Fondo Nal. de Ahorro- CISA - IGAC – Cavipetrol – Bancos – EPN, Mercaneiva – ICT-INURBE - Rama Judicial – Empresa privada.



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

A. INFORMACIÓN BÁSICA- GENERAL

- A.1 TIPO DE INMUEBLE:** *Lote de terreno*
- A.2. DEPARTAMENTO:** *Huila.*
- A.3. MUNICIPIO:** *Neiva.*
- A.4. VEREDA :** *Vega larga*
- A.5. DESTINACION ACTUAL:** *Cultivo de Cacao , frutales y Recreación (servicio de piscina)*
- A.6 FECHA DE VISITA:** *22 de septiembre de 2017.*

B. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. 00 02 0022 002 000

C. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Plano localización del Inmueble
Oficio solicitud avalúo

D. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- D.1 PROPIETARIO:** *Jairo Rojas Cedeño.*
- D.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:** *Escritura 1816 de 28 sep/bre 2007, Not. 4.*
- D.3 MATRICULA INMOBILIARIA:** *200 12186*

OBSERVACIÓN: La anterior información no constituye estudio jurídico.

E. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

E.1 UBICACIÓN DEL SECTOR: *Sector Rural, al SurOriente de Neiva, Centro poblado de Vegalarga.*

E.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: *Zona rural de minifundios y grandes terrenos con cultivos de pan coger, pastos naturales, rastrojos, en el poblado sobre la vía principal esta la Iglesia, puesto de salud, Institución educativa, tiendas, puesto de policía y viviendas de 1 piso.*

E.3. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: *La principal vía de acceso, es la carretera que de Neiva conduce al Caqueta por Balsillas, con un tramo pavimentado en buen estado de conservación, para luego tomar el carreteable que conduce a San Antonio y Vegalarga por via destapada en mal estado, por la cual se da el transporte de camionetas de servicio publico con un a frecuencia de servicio cada 2 horas, las vias internas del poblado estan parcialmente pavimentadas en regular estado.*



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

E.6. VALORIZACIÓN: *Sector con valorización estable y en proceso de restablecimiento del orden público, lo que mejora su valorización.*

G. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

G.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

G.1.1 UBICACION: *Predio ubicado entre la vía principal del poblado y la carretera al cementerio en la entrada a centro poblado, con 7.000 M² de terreno en bruto, en suelo urbano y 7.726,33 suelo rural, estas áreas fueron calculadas del plano de usos, riesgos y amenazas del POT del Municipio de Neiva, con servidor de Planeación municipal.*

G.1.2 ÁREA: *De acuerdo a información contenida en la escritura el área es 12.640.00 M², y según plano levantamiento topográfico es de 14.726.33 M², esta area se tomara para el presente estudio valuatorio.*

G.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: *Según visita*

Norte: *Con carretera a Vegalarga y predio casa lote de propiedad de Jairo Rojas Cedeño.*

Oriente: *Con carretera al cementerio.*

Occidente: *Con carretera a Vega larga.*

Sur: *Con Cementerio y predio de Andrés Mora.*

G.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: *Topografía plana (Terrazas en 2 niveles).*

G.1.5 FORMA GEOMETRICA: *El lote tiene forma poligonal.*

G.1.6.SERVICIOS PUBLICOS: *Cuenta servicios públicos, en su entorno.*

G.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

6.1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES: *Piscina enchapada con cerámica y cuarto vestiers en regular estado de conservación.*

6.2 CARACTERÍSTICAS CULTIVOS *De acuerdo a lo observado durante la inspección ocular, Cuenta con cacao entreverado con árboles frutales, plátano y aguacate en regular estado.*

6.3 ESTADO GENERAL DE CONSERVACION: *En regular estado.*



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

H. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor de la construcción se consideró, Tipo de Construcción, materiales empleados, acabados, funcionalidad, estado de conservación y la vetustez y se le asigna un precio global.

Para la determinación del valor del terreno se utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta. Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos de la región, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.

I. CONSIDERACIONES GENERALES

De igual manera para terreno se efectuó una investigación indirecta de ofertas de predios y se analizaron antecedentes, como avalúos de terrenos en el sector. Se consideraron entre otros factores ubicación, deseabilidad (predios escasos), uso, entorno, servicios públicos, vías de acceso y topografía.

J. INVESTIGACION ECONOMICA

J.1 INVESTIGACION INDIRECTA: Se presenta el resumen de la Investigación de mercado de ofertas de predios con similares características de ocupación (cultivos de cacao, frutales) y topográficas:

No	Valor Total (\$)	Área Terreno	Uso	Valor / ha Terreno	Fuente Fecha
1	50.000.000	1 ha	Cacao, frutales	\$50.000.000	Oferta, Rivera septiembre 2017
2	155'000.000	4 ha	Cacao, frutales	\$38.750.000	Oferta, Palermo septiembre 2017
2	26'000.000	1 ha	Cacao, frutales	\$26.000.000	Oferta, Paicol septiembre 2017
2	150'000.000	2 ha	Cacao, frutales	\$75.000.000	Oferta, Garzón septiembre 2017
	PROMEDIO			\$ 47.437.500 /ha	\$ 4.545 / M2

FUENTE: Investigación en inmobiliaria Mitula.



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

J.2 METODO RESIDUAL

Analizando valor de la tierra con servicios públicos, cuyos parámetros adoptados son aplicables en cualquier proyecto destinado a vivienda con las características propias predominantes en del centro poblado:

Características de Mercado en el sector urbano:

Valor promedio de venta de vivienda	\$ 37.000.000,00
Costos totales construcción (promedio)	\$400.000,00 M ²
Costo de Urbanismo	\$50.000,00 /M ²
Utilidad (ganancia) del Constructor	12%
Lote promedio (7x14)	98 M ²
Área Construida promedio	68 M ²
El porcentaje de ocupación del terreno	60%.

VALOR Terreno urbanizado por vivienda \$9.800.000

Del análisis obtenemos como valor de terreno urbanizado: \$100.000,00 /M².

J.4 FORMULA DE TERRENO EN BRUTO

$$V.T.B = \%O \times \left(\frac{V.T.U}{1 + G} - C.U \right)$$

V.T.B. = Valor terreno en bruto
%O = Porcentaje de ocupación
V.T.U. = Valor terreno urbanizado
G = Ganancia del urbanizador
C.U. = Costos de urbanismo

$$V.T.B = 60\% \times \left(\frac{\$ 100.000}{1+12\%} - \$ 50.000 \right)$$

$$V.T = \$ 23.571,42$$



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901

K. VALORES ADOPTADOS

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con las metodologías utilizadas, se determina adoptar los siguientes valores.

TERRENO (Rural): \$ 4.545,00/ M²
TERRENO (Bruto urbano): \$ 24.000,00/ M²
CONSTRUCCION: \$ 18.000.000,00/ GI
(PISCINA Y BAÑO - VESTIERS)

K. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL (\$)
Terreno Rural (incluye cultivos)	M ²	7.726,33	\$4.545,00	35.116.169,85
Terreno Urbano (Bruto)	M ²	7.000,00	\$24.000,00	168.000.000
Construcción (Piscina – vestiers)	Gl.	1	\$18.000.000	18.000.000
TOTAL				\$221.116.169,85
VALOR TOTAL AVALÚO Adoptado (aprox. A miles)				\$221.116.000,00

Son: DOCIENTOS VEINTIUN MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL Pesos mc/te.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Valuador ponente

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO
Mat. Profesional 25700.26545 CPC
RAA - 12115901 ANA
RNA 03010227 SIC



Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia

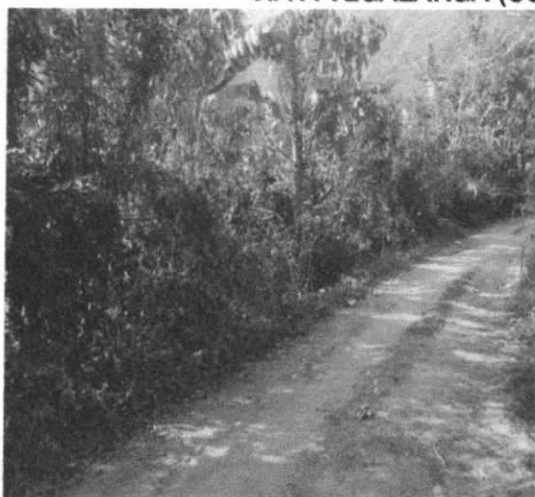


RAA ANA 12115901

ANEXO FOTOGRAFICO



VIA A VEGALARGA (COLINDANTE CON EL PREDIO)



VIA AL CEMENTERIO (COLINDANTE DEL PREDIO) Y VER PISCINA, CULTIVOS





Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master

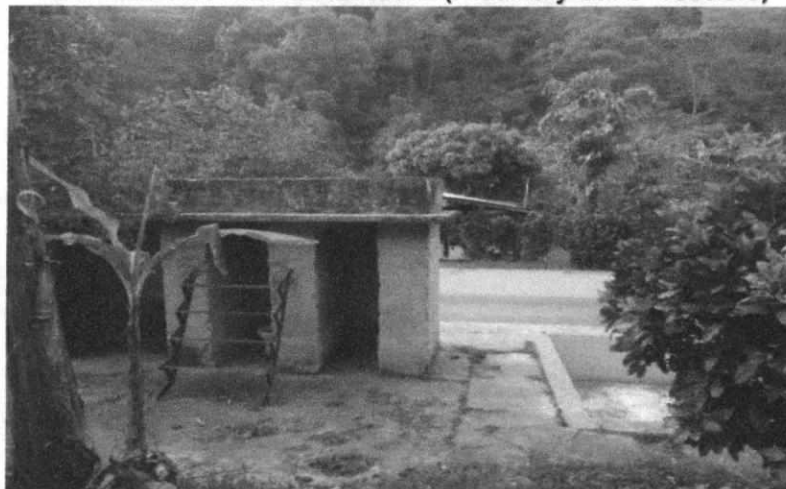
RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia



RAA ANA 12115901



ZONA DE USO RECREACIONAL (Piscina y baño-vestiers)



VER CULTIVO DE CACAO (Entreverado con frutales)





Perito LONJA S.C.A.
VALUADOR Categoría Master



RAFAEL BOBADILLA MORENO
Arquitecto U. Nacional de Colombia

RAA ANA 12115901



VER TOPOGRAFIA PLANA Y CULTIVOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 200-12186

Impreso el 18 de Julio de 2017 a las 02:25:47 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO. HUILA MUNICIPIO NEIVA VEREDA PUEBLO NUEVO
FECHA APERTURA: 20/12/1977 RADICACIÓN: 77-05120 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 20/12/1977
COD CATASTRAL: 41001000200220000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 03018216

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS.

TERRENO BALDIO CON EXTENSION DE 1 HECTAREAS 2 640 MTRS. CUADRADOS E INDIVIDUALIZADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: "PUNTO DE PARTIDA - SE TOMO COMO TAL EL PUNTO #6 EN DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE PEDRO HERNANDEZ, RIO FORTALECILLAS Y EL INTERESADO COLINDA ASI: POR EL OESTE, EN 90 00 MTRS. CON RIO FORTALECILLAS PUNTOS 6 AL 8, NOROESTE, EN 58 MTRS. CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD PUNTOS 8 AL 11, NORTE, EN 30 MTRS. CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD PUNTOS 11 AL 12, EN 83 MTRS. CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD, CARRETEABLE AL MEDIO PUNTOS 12 AL 15, ESTE, EN 25 MTRS. CON ANGEL TORO PUNTOS 15 AL 17, NORESTE, EN 11 MTRS. CON CONCEPCION ROA PUNTOS 17 AL 18, PUNTOS 19 AL 20, EN 14 MTRS. CON BETSABE MOLINA PUNTOS 20 AL 21, SURESTE, EN 60 MTRS. CON ROBERTO MOYANO, CALLEJON AL MEDIO, PUNTOS 21 AL 23, SUROESTE, EN 80 MTRS. CON LUIS E. MOZO PUNTOS 22 AL 1, ESTE, EN 103 MTRS. CON LUIS E. MOZO PUNTOS 1 AL 4, SUROESTE, EN 56 MTRS. CON PEDRO HERNANDEZ PUNTOS 4 AL 6 Y CIERRA" - PARA LOS EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES ACLARA QUE, DE ACUERDO CON DICHO CROQUIS, EL DETALLE DE LOS LINDEROS DE LA MENCIONADA FINCA ES EL SIGUIENTE: "PARTIENDO DE UN PUNTO SOBRE EL RIO FORTALECILLAS, SE SIGUE PRIMERO HACIA EL NORESTE EN LONGITUD DE CINCUENTA Y OCHO METROS (58 MTS.) Y DESPUES CON RUMBO PROXIMO AL ORIENTE EN LONGITUD DE TREINTA METROS (30 MTS.) POR CERCO QUE DESLINDA CON TERRENOS DE LA COMUNIDAD, HASTA EL CARRETEABLE QUE CONDUCE A VEGALARGA, SE CONTINUA CON RUMBO NORESTE, PROXIMO AL ORIENTE POR DICHO CARRETEABLE EN LONGITUD DE OCHENTA Y TRES METROS (83 MTS.), HASTA DAR CON PREDIO DE ANGEL TORO SE DEJA EL CARRETEABLE Y SE SIGUE HACIA EL SUR, COLINDANDO CON TERRENOS DE ANGEL TORO EN LONGITUD DE VEINTICINCO METROS (25 MTS.) DE AQUI SE SIGUE HACIA EL SURESTE, COLINDANDO CON EL CITADO PREDIO DE ANGEL TORO EN LONGITUD DE DIECISIETE METROS (17 MTS.), CON PREDIO DE CONCEPCION ROA EN LONGITUD DE ONCE METROS (11 MTS.), CON PREDIO DE CARMEN CAMACHO EN LONGITUD DE ONCE METROS (11 MTS.), CON PREDIO DE FLORA ESCOBAR EN LONGITUD DE ONCE METROS (11 MTS.) Y CON PREDIO DE BETSABE MOLINA EN LONGITUD DE CATORCE METROS (14 MTS.), HASTA EL CALLEJON AL CEMENTERIO, SE SIGUE LUEGO HACIA EL SUROESTE POR DICHO CALLEJON, COLINDANDO CON PREDIO DE ROBERTO MOYANO EN LONGITUD DE SESENTA METROS (60 MTS.), SE DEJA EL CALLEJON Y SE SIGUE PRIMERO HACIA EL NOROESTE FORMANDO ANGULO ENTRANTE Y DESPUES HACIA EL OCCIDENTE, SE QUIEBRA HACIA EL SUR Y SE DOBLA LUEGO HACIA EL SUROESTE, COLINDANDO CON PREDIO DE LUIS E. MOZO EN LONGITUD DE CIENTO OCHENTA Y TRES METROS (183 MTS.), SE VUELVE HACIA EL NOROESTE, COLINDANDO CON TERRENOS DE PEDRO HERNANDEZ EN LONGITUD DE CINCUENTA Y SEIS METROS (56 MTS.), HASTA EL RIO FORTALECILLAS, Y SE SIGUE LUEGO HACIA EL NORTE, RIO ABAJO, EN LONGITUD DE SESENTA METROS (60 MTS.), HASTA EL PUENTE PUNTO DE PARTIDA --

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) BEGONIA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/12/1977 Radicación

DOC. RESOLUCION 157 DEL 17/2/1977 INCORA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-

A: MORA BAQUERO ILDEFONSO CC# 1612798 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-12186

Impreso el 18 de Julio de 2017 a las 02:25:47 pm

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

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN

A: MORA ORTIZ ABRAHAM CC# 4879451

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/3/2006 Radicación 2006-3406
DOC. ESCRITURA 538 DEL 6/3/2006 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 007

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABERTA DE
CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO HOY EN LIQUIDACION

A: MAZO TORRES MARIA SOFIA CC# 42978094 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/10/2007 Radicación 2007-200-6-17618
DOC. ESCRITURA 1816 DEL 26/9/2007 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 3 000 000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAZO TORRES MARIA SOFIA CC# 42978094

A: ROJAS CEDEÑO JAIRO CC# 4879436 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

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: 005 No. corrección: 1 Radicación: C2005-45 Fecha: 28/1/2005

"INCLUIDO ABRAHAM MORA ORTIZ C C 4.879.451" SI VALE

Anotación Nro: 6 No. corrección: 1 Radicación: C2002-369 Fecha: 13/8/2002

"ANOTACIONES 6 Y 7 MAZO TORRES" SI VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 2140 Impreso por: 2140

TURNO: 2017-200-1-73319 FECHA: 18/7/2017

NIS: ldp7nJ/vdrgnChOtJ0Si2cFCd2hCarysr+JREQx4VCgpu4Em++y8uw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

AVALUO COMERCIAL

LOTE DE TERRENO

**CARRERA 3 #4 - 31 / 33 / 37
CORREGIMIENTO SAN LUIS**

NEIVA - HUILA

Propietario: GUSTAVO ROZO GUZMAN



PREDIO AVALUADO

SOLICITADO POR: Secretaria de Educación municipio de Neiva

Octubre 17 de 2.017

Arquitecto RAFAEL BOBADILLA MORENO

Matricula Profesional 25700-26545 CNC.

30 años experiencia Avalúos en; Alcaldías.- Gobernación Huila- IGAC- Fondo Nal. Ahorro- CISA - Cavipetrol - Bancos - EPN, ICT-INURBE
- Judiciales - Empresa privada - Particulares.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

1. INFORMACIÓN BÁSICA, GENERAL

- 1.1 **SOLICITANTE:** *Solicitud de la secretaria de educación del Municipio de Neiva.*
- 1.2 **FECHA DE SOLICITUD:** *Septiembre de 2.017.*
- 1.3 **TIPO DE INMUEBLE:** *Lote de terreno.*
- 1.4 **TIPO DE AVALUO:** *Comercial.*
- 1.5 **DEPARTAMENTO:** *Huila.*
- 1.6 **MUNICIPIO:** *Neiva.*
- 1.7.1 **SECTOR:** *Centro poblado Corregimiento San Luis, Municipio de Neiva.*
- 1.8 **USO DEL SUELO del PREDIO:** *Residencial., institucional*
- 1.9 **DESTINACIÓN ACTUAL:** *Lote libre, solar de vivienda unifamiliar.*
- 1.10 **FECHA DE VISITA:** *Visita realizada en octubre 10 de 2.017.*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. 08-00-0007-0002-000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- *Solicitud de avalúo.*
- *Escritura pública.*

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 **PROPIETARIO:** *Gustavo Rozo Guzmán.*
- 4.2.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** *Escritura No.106 de febrero 11 de 2002, Not.4 Neiva*
- 4.3 **MATRICULA INMOBILIARIA:** *200 75553.*

OBSERVACIONES: *La anterior información no constituye estudio jurídico.*



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- 5.1 **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la inspección o corregimiento San Luis Beltrán.
- 5.2 **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Corresponde a las actividades del centro poblado con inmuebles de uso residencial y comercio del poblado, y se destaca el templo católico, centro de salud y 2 centros docentes.
- 5.3 **VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** La principal vía de acceso al sector, es la Carretera que viene de la ciudad de Neiva pasando por Palermo llegando a la vereda o corregimiento San Luis, vía en recebo afirmado en regular estado de conservación.
- 5.4 **VALORIZACIÓN:** Este sector tiene una valorización estable con expectativas importantes por el proceso de paz que se da en el país, antes el conflicto armado afectaba esta zona.

6. REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

El sector del centro poblado, catalogado de actividad residencial e institucional.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 **UBICACION:** Corresponde a un lote (solar) que hace parte de un predio medianero, enmarcado en una manzana cerca al parque principal del centro poblado de la vereda San Luis, del Mpio de Neiva. Para llegar aquí desde la ciudad de Neiva, se toma la carretera pavimentada hasta Palermo y luego por carretera destapada vía interveredal llegamos al centro poblado, donde en la carrera 3 No.4-31/33/37 encontramos el inmueble objeto del presente avalúo. El medio de transporte que normalmente se utiliza es el de buses escalera- mixtos, con poca frecuencia en las rutas y en vehículos automotores particulares.

7.1.2 **ÁREAS:** Predio en mayor extensión de 572 M2 según escritura, de los cuales se requieren 211,47 M2 de acuerdo a toma de medidas en sitio.

Nota: El área, considerada para la elaboración del avalúo es 211,47 M², se recomienda la aclaración de áreas para la negociación del predio.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Según medición en sitio.

Norte: Con propiedad privada en longitud de 15,90 ml.
Sur: Con escuela o institución educativa Santa Bárbara, en longitud de 15,90 ml.
Oriente: Con predio en mayor extensión del mismo propietario en longitud de 13,30 ml.
Occidente: Con vía pública Carrera 4 en longitud de 13,30 ml.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Corresponde a topografía plana.

7.1.5 FORMA GEOMETRICA: El lote tiene forma rectangular, regular.

7.1.6 VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: Las vías de acceso directo al inmueble son las internas del centro poblado en regular estado de conservación.

7.1.7 SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con todos los servicios públicos básicos

8 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

8.1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES: No existe construcción dentro del predio objeto de avalúo.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor del terreno utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta.

- Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos y profesionales, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.
- En cuanto a la comercialización de inmuebles de este tipo en el sector, NO se conoció de ventas o transacciones recientes, únicamente se conoció de la oferta de predios en PROMEDIO de \$58.000/ M².

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Se encontró avalúo practicado para la Alcaldía de Neiva de predios en el sector, el 14 de agosto de 2013, del lote ubicado en la carrera 2 No.3 – 30/38 de propiedad de Fernelly Conde Chala Y calle 4 No.1 – 32 de propiedad de la J.A.C. San Luis Beltrán.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del predio, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- ♦ Para determinar el avalúo se consideró el método de Mercado mediante investigación directa para terreno, con personas conocedoras del mercado inmobiliario en la región.
- ♦ De igual manera para terreno se efectuó una investigación de ofertas de predios en el sector y se analizaron antecedentes en otras regiones.
- ♦ Se consideraron entre otros factores ubicación, entorno, vías de acceso, topografía, características y uso del suelo.

11. INVESTIGACION ECONOMICA

- 11.1 INVESTIGACION DIRECTA: Se presenta el resultado de la investigación efectuada, orientada a que cada uno de los consultados conocieran las diferentes variables tanto físicas como reglamentarias, uso y entorno, para la obtención de una información más objetiva, para el terreno urbanizado.

12

Item	Terreno \$/M2
Arq. Orlando Figueroa – Perito ASOLONJAS	52.000,00
Ing. Josué Quesada Leal – Perito LONPA	54.000,00
Arq. Jairo Hernán Quintero –Perito FEDELONJAS	57.000,00
Ing. Tiberio Castillo Erazo – Perito LONPA	55.000,00
Arq. Pablo F. Gamboa– Perito LONJA SCA	56.000,00
PROMEDIO	54.800,00
Desviación Estándar	3209,36
Coefficiente de Correlación <7,5%	0.0621=6.21%

INVESTIGACION INDIRECTA: Se presenta el resumen de la Investigación de mercado de predios en el sector (sobre vías internas del poblado):



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avaluos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

No	Valor Total (\$)	Área Terreno	Área Const/cción	Uso	Valor Terreno	Valor / M ² Terreno	Fuente Fecha
2	25'000.000	120 M ²	60 M ²	Vivienda frente al colegio	\$7.000.000	\$58.000	Oferta octubre 2017
	PROMEDIO			Mejor ubicado respecto al lote avaluado		\$58.000	

11.4 VALOR ADOPTADO

Debido a que no encontramos ventas ni transacciones de predios recientes en el sector; por consiguiente asumimos como valor del suelo el que arroja la investigación directa.

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con el desarrollo de las metodologías utilizadas, se determina adoptar el siguiente valor:

Terreno : \$ 54.800,00 / M²

12. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	AREA M ²	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL \$
TERRENO	211,47	54.800,00	11.588.556,00
VALOR TOTAL Adoptado			11.589.000,00

SON: ONCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/cte.

VALUADOR PONENTE,

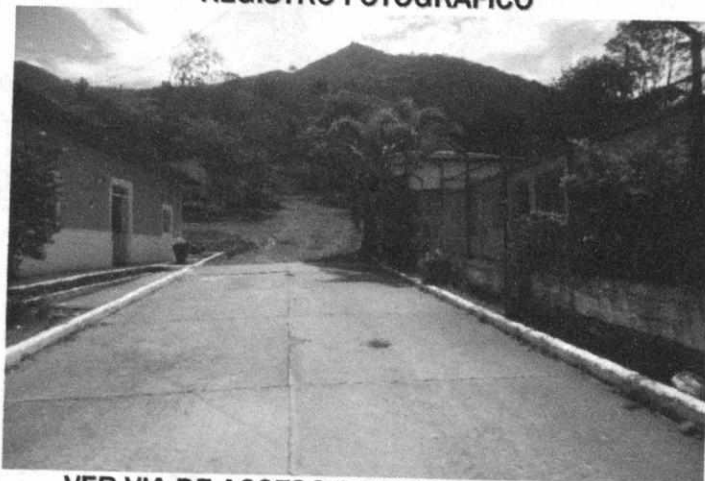

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO
R.A.A. No.12115901 ANA



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

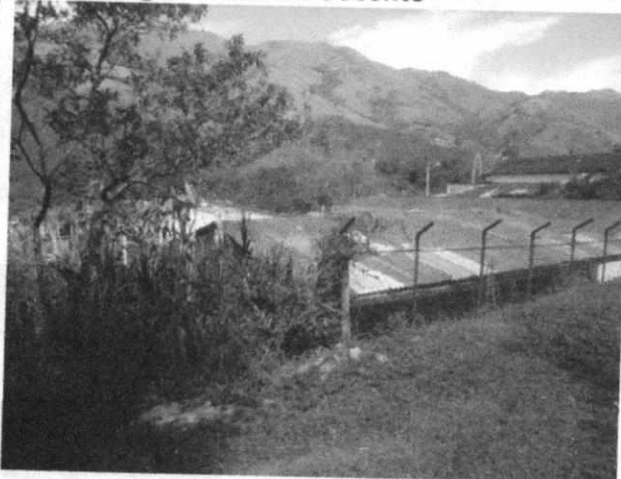
REGISTRO FOTOGRAFICO



VER VIA DE ACCESO PRINCIPAL y ENTORNO



VER ASPECTO INTERIOR DEL PREDIO contiguo al centro docente



ON 11/11/11 11:11 AM
11/11/11 11:11 AM
11/11/11 11:11 AM

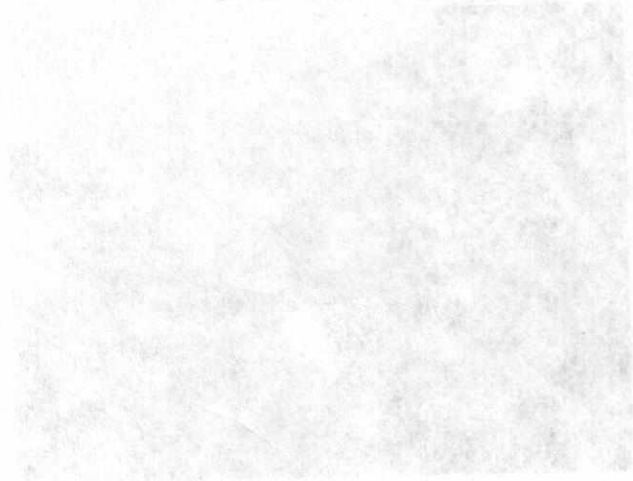
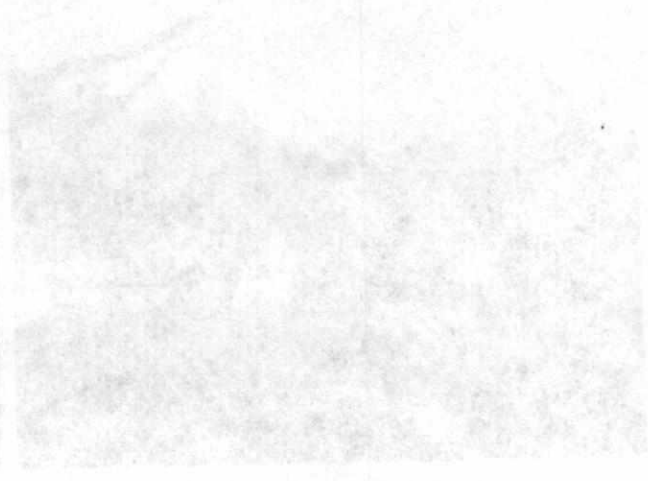
REGISTERED



VER VIA DE ACCESO PRINCIPAL Y EVENTUAL



VER ASPECTO INTERIOR DEL PREDIO, CONSIDERANDO EL CENTRO DEL MISMO



AA

6403918



ESCRITURA NUMERO: 106 CIENTO SEIS. * *

* * * * *

En la ciudad de Neiva, Departamento del

Huila, República de Colombia, a los

ONCE (11) días del mes de

FEBRERO del año DOS MIL DOS (2.002)

ante mi. HILDA MARIA PERDOMO CORTES, NOTARIO CUARTO

ENCARGADO DEL CIRCULO DE NEIVA, * * * * *

* * * * *

MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-75553.- * * * * *

CEDULA CATASTRAL No. 08-00-0007-0002-000.- * * * * *

UBICACION DEL PREDIO: URBANO.- * * * * *

DIRECCION O NOMBRE: K 3 NUMEROS 4-31, 4-33 y 4-37 SAN LUIS.-

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA.- * * * * *

COMPRAVENTA (X) \$3.500.000.00.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.- * * * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.- JOSE LAUREANO CASTILLO

RODRIGUEZ, GUSTAVO ROZO GUZMAN y NOHEA RIVERA QUIROGA.- * *

* * * * *

Compareció: JOSE LAUREANO CASTILLO RODRIGUEZ, varón, mayor

de edad, vecino de Neiva, de estado civil casado con la

sociedad conyugal vigente, quien exhibe la cédula de

ciudadanía número 1.611.569 expedida en San Luis - Neiva

(H), manifestó: * * * * *

* * * * *

* * * * *

PRIMERO.- Que por el presente público instrumento,

transfiere a título de venta, a favor de GUSTAVO ROZO

GUZMAN, el derecho de dominio que tiene y la posesión que

ejerce sobre el siguiente bien inmueble: * * * * *

* * * * *

Un lote de terreno, ubicado en la Inspección de San

Jurisdicción del Municipio de Neiva, Departamento del



✓
el cual tiene una extensión aproximada de 572.00 metros cuadrados, junto con la casa de habitación que allí existe, distinguida en la actual nomenclatura urbana con los números 4-31, 4-33 y 4-37 de la carrera 3a., de construcción en bahareque, techo de zinc, pisos de cemento, la cual consta de salón para tienda, depósito, cuatro piezas, con cocina de la misma construcción, con sus correspondientes puertas y ventanas de madera, encerrado por cercos y determinado por los siguientes linderos: * * *

"POR EL ORIENTE, calle pública de por medio, con propiedades de Luis Alberto Ramírez, hoy de Ana Rosa

Chacón; * * * * *

POR EL NORTE, con propiedades de Soledad Laiseca, hoy de la Sucesión Oliveros; * * * * *

POR EL OCCIDENTE, con propiedades de la Sucesión de Donato Ramírez, hoy de Amadeo Aldana- calle de por medio; y * * *

POR EL SUR, con propiedades de Inocencio Guaraca, hoy Milciades Guaraca y escuela ó centro docente Santa Barbara".- * * * * *

* * * * *

PARAGRAFO PRIMERO.- El citado inmueble se distingue con el número de cédula catastral 08-00-0007-0002-000 y tiene en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el folio de matrícula inmobiliaria número 200-75553.- * *

* * * * *

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

* * * * *

* * * * *

SEGUNDO.- Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió siendo de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, por compra a GUSTAVO RUZO GUZMAN,

AA

6403919



HOJA NUMERO DOS (2) * * * * *

mediante escritura pública número 1.843

del 16 de Mayo de 1.995, otorgada en la

Notaria Tercera del Circulo de Neiva,

registrada en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Neiva, el 23

de Mayo de 1.995, bajo el folio de matrícula inmobiliaria

número 200-75553.- * * * * *

* * * * *

TERCERO.- Que el precio de la presente venta, es la suma de

TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000.00.) MONEDA

CORRIENTE, que declara tener recibida a su entera

satisfacción de manos de el comprador.- * * * * *

* * * * *

CUARTO.- Que el inmueble que vende, no ha sido enajenado,

antes de ahora a ninguna otra persona, Entidad o Corporación

y que ya ha hecho entrega real y material de él a el

comprador.-- * * * * *

* * * * *

* * * * *

QUINTO.= Que el inmueble lo vende con todas sus mejoras,

anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales y que

además se halla libre de embargos, demandas, hipotecas,

arrendamientos por escritura pública y demás gravámenes que

puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al

saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble

objeto de la VENTA.- * * * * *

* * * * *

SEXTO.- Que a partir de la fecha del presente instrumento

público son de cargo de el comprador los pagos y reajustes

de los servicios públicos, de los impuestos predial y de

valorización, así como de las demás tasas o contribuciones

que puedan gravar el inmueble objeto de la VENTA.- *



Presente el comprador GUSTAVO ROZO GUZMAN, varón, mayor de
 edad, vecino de Neiva, de estado civil casado con la
 sociedad conyugal vigente, quien exhibe la cédula de
 ciudadanía número 12.119.892 expedida en Neiva (H),
 manifestó: * * * * *
 A) Que ACEPTA la presente escritura, la VENTA que se le
 hace y las demás estipulaciones en ellas contenidas, por
 estar todo de acuerdo con lo convenido.- * * * * *
 B) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción
 el inmueble objeto de la COMPRAVENTA.- * * * * *
 C) Que ha declarado al Notario que NO somete el inmueble
 objeto del presente contrato de compraventa a la Afectación
 de Vivienda Familiar de que trata la Ley 258 de 1.996,
 razón por la cual el Notario deja la siguiente constancia:
 CONSTANCIA EXPRESA: DE NO CONSTITUCION DE AFECTACION A
 VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY-ARTICULO 6
 INCISO 2 LEY 258 DE 1.996.- * * * * *
 El suscrito Notario deja expresa constancia que previa
 indagación al compareciente comprador, esté manifestó que
 NO somete el inmueble objeto del presente contrato de
 compraventa a la Afectación de Vivienda Familiar de que
 trata la Ley 258 de 1.996.- * * * * *
 * * * * *
 Presente en este acto NOHRA RIVERA QUIROGA, mujer, mayor de
 edad, vecina de Neiva, de estado civil casada con sociedad
 conyugal vigente, quien exhibe la cédula de ciudadanía
 número 26.429.592 expedida en San Luis - Neiva (H),
 que consiente y acepta la NO Afectación a Vivienda Familiar
 que hace su cónyuge GUSTAVO ROZO GUZMAN, sobre el inmueble
 objeto de la presente escritura.- * * * * *
 * * * * *
 * * * * * COMPROBANTE Y ANEXOS * * * * *
 1.- PAZ Y SALVO PREDIAL NUMERO A 0077944.- * * * * *

AA 6403920



HOJA NUMERO TRES (3) * * * * *
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE
NEIVA.- * * * * *
EXPEDICION: 30 DE ENERO DE 2.002.- * *
VENCIMIENTO: 30 DE JUNIO DE 2.002.- * *
DIRECCION DEL INMUEBLE: K 3 Nros. 4-31,

4-33 y 4-37 SAN LUIS.- * * * * *

CEDULA CATASTRAL: 08-00-0007-0002-000.- * * * * *

AVALUO: \$7'418.000.00.- * * * * *

* * * * *

2.- CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE

NEIVA DE FECHA 30 DE ENERO DE 2.002, EN EL CUAL CONSTA QUE

EL PREDIO UBICADO EN LA K 3 Nros. 4-31, 4-33 y 4-37 SAN

LUIS, IDENTIFICADO CON EL CODIGO CATASTRAL 08-00-0007-0002-

000, SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD LIBRE DE GRAVAMENES POR

CONTRIBUCION DE VALORIZACION.- * * * * *

* * * * *

3.- FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS

COMPARECIENTES.- * * * * *

* * * * *

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la

obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin

de verificar la exactitud de todos los datos en ella.

consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo

que les pareciere; la firma de la misma demuestra su

aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no

asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes

establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes

y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos

mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita

por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada

por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970)

* * * * *

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



2001 NOTA

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes,
lo hallaron conforme sus intenciones, lo aprobaron en todas
sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que dá
fé y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en
el término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha
de la presente escritura.- * * * * *

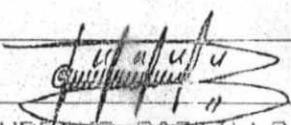
Se utilizaron las hojas de papel notarial números AA-6403918,
AA-6403919, AA-6403920.- = = = = =

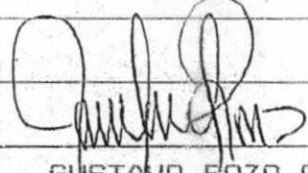
DERECHOS: \$31.820.00.- = = = = * * * * *

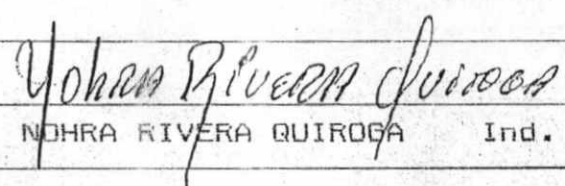
RESOLUCION 4188 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.001.- * * * * *

RETENCION : \$74.180.00; RECIBO No. 2280; FECHA: 11 FEBRERO DE 2.002.- =
CCH.- VE.183.-

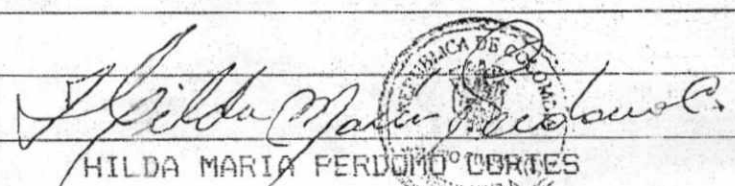
LOS OTORGANTES,


JOSE LAUREANO CASTILLO RODRIGUEZ Ind. Der.


GUSTAVO ROZO GUZMAN Ind. Der.


NOHRA RIVERA QUIROGA Ind. Der.

EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO,


HILDA MARIA PERDOMO CORTES





NOTARIA CUARTA DE NEIVA

ESTE DOCUMENTO ES primera COPIA

DE LA ESCULTURA PUBLICA NO. 106

DE FECHA 11 febrero 2002 EN 4

HOJAS

18 FEB 2002

DE EXPEDIR

CON DESTINO A Carta de Raza Azteca

EL NOTARIO Rafael Moreno Vargas





R.N.A. 03010227 Miembro LONJA

ARQ. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Universidad Nacional de Colombia - Avalúos - Diseño - Construcción

SE Neiva

20/10/17 04:31:44

No. Radicado SAC: 2017PQR16080

Folios: 1

Anexos 37

Destino: ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA / RICARDO

Contenido: REmite avalúos y/o peritajes en original

Revisado: KELLY JOHANNA MUÑOZ

Fecha Vencimiento: 09/11/2017

Neiva, Octubre 19 de 2017

Doctor

ALFREDO VARGAS ORTIZ

Secretario de Educación Municipal

MUNICIPIO DE NEIVA

Ciudad

Ref: Entrega de avalúos, Contrato de Consultoría No.989 de 2017.

Dando cumplimiento al contrato en referencia, atentamente me permito hacer entrega de los siguientes avalúos y/o Peritajes en original para el trámite respectivo:

# AVALUO/ PERITAZGO	NOMBRE / DIRECCION	PROPIETARIO
1	Lote cra. 3 No.4-31/ 33 /37, Corregimiento San Luis Municipio de Neiva.	GUSTAVO ROZO GUZMAN
2	Finca - Villa Luz, Corregimiento San Luis Municipio de Neiva.	FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Valuador Lonja Inmobiliaria

CONSULTOR ALCALDIA DE NEIVA

Tachi.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Secretaría de Educación Municipal
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN LUÍS BELTRÁN
Municipio de Neiva

Reconocimiento oficial mediante Res. 0604 de 2016 Alcaldía de Neiva
NIT. 800.228.413-0 DANE 441001003433-01
Teléfono móvil 3112284501

San Luis, Neiva, Septiembre 26 de 2017

Dr. Alfredo

Doctor

ALFREDO VARGAS ORTIZ

Secretario de Educación Municipal
Ciudad

Asunto: Intención de venta finca Villa Luz para la Institución Educativa San Luis Beltrán

Cordial saludo:

De acuerdo al asunto en referencia me permito informar que la Fundación del Alto Magdalena ofrece la venta de la finca Villa Luz para que la Institución Educativa San Luis Beltrán desarrolle sus proyectos agropecuarios en articulación con el SENA, la Fundación Manuel Mejía del Comité de cafeteros (escuela café) y el plan de emprendimiento del banco BBVA.

Adjunto a la presente veintiocho (28) folios que corresponde avalúo comercial rural practicado el 22 de Septiembre del presente año, copia de la escritura No. 20245, certificado de libertad y tradición actualizado, paz y salvo de impuesto predial, copia oficio intención de venta de la finca y copia oficio solicitud de compra de la finca por parte de la Institución Educativa San Luis Beltrán.

Agradezco el apoyo y colaboración para que se estudie la viabilidad de compra de la finca, el cual redundara en beneficio de la juventud campesina del Corregimiento de San Luis

Atentamente,


EDUARDO GUILOMBO ROJAS
Rector (E)

SE Neiva

26/09/17 08:15:10

No. Radicado SAC: 2017PQR14370

Folios 1 Anexos 28

Destino: BIENES Y SERVICIOS / ALBEIRO CALIXTO

Contenido: asunto: intención de venta finca villa I

Creado por: FELICINDA DUSSAN SUAREZ Fecha Vencimiento: 10/10/2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Secretaría de Educación
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN LUÍS BELTRÁN
Municipio de Neiva

Reconocimiento oficial mediante Res. 0604 de 2016 Alcaldía de Neiva
NIT. 800.228.413-0 DANE: 441001003433-01
Telefax 098-8336704

San Luís - Neiva, Septiembre 5 de 2017

Doctor

FERNANDO ANTONIO ROJAS PERDOMO

Director Fundación Alto Magdalena

Ciudad

ASUNTO: COMPRA FINCA VILLA LUZ

Respetuoso Saludo.

De acuerdo al asunto en referencia, los integrantes del Consejo Directivo de La Institución Educativa San Luis Beltrán, manifestamos el interés de realizar la compra de la Granja Villa Luz ubicada en el Corregimiento de San Luis Neiva, la cual, se encuentra en comodato con nuestra Institución, para allí desarrollar los diferentes proyectos agropecuarios de la media técnica articulada con el SENA y otros proyectos como la Fundación Manuel Mejía del Comité de Cafeteros (Escuela café), BBVA (Proyecto de Emprendimiento).

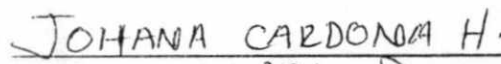
Por lo tanto, requerimos su intención de venta de la finca y el costo de la misma por escrito, además, haciéndonos llegar copia de la Escritura, Certificado de libertad y tradición y Paz y salvo de impuestos prediales, lo más pronto posible

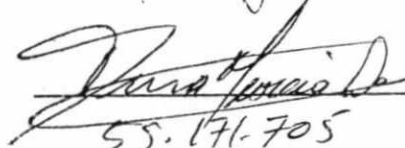
Lo anterior para su información y fines pertinentes.

Atentamente,


Esp. **EDUARDO GUILOMBO ROJAS**
Rector (E)


C.C. 55.151.305 Neiva

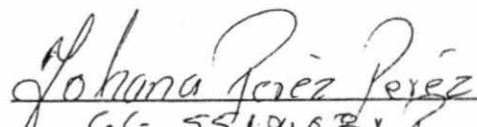

C.C. 55.171.721 Neiva (CH).

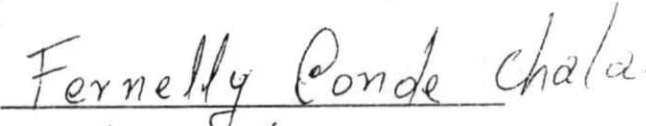

Victor Hugo Rivera Q.
Coordinador E.

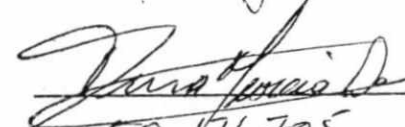
Fundación del Alto Magdalena
RECIBIDO

Nombre: 

Fecha: 07-09-17 Hora:


C.C. 55191081


Fernelly Conde Chala


C.C. 55.171.705



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

AVALUO COMERCIAL

FINCA VILLA LUZ
VEREDA SAN ANTONIO - INSPECCION SAN LUIS

NEIVA - HUILA

Propietario: FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA



PREDIO AVALUADO

SOLICITADO POR: Secretaria de Educación municipio de Neiva

Octubre 17 de 2017

Arquitecto RAFAEL BOBADILLA MORENO

Matricula Profesional 25700-26545 CNC.

30 años experiencia Avalúos en; Alcaldías - Gobernación Huila- IGAC- Fondo Nal. Ahorro- CISA - Cavipetrol - Bancos - EPN, ICT-INURBE
Empresa privada - Judiciales - Particulares.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

1. INFORMACIÓN BÁSICA, GENERAL

- 1.1 **SOLICITANTE:** *Solicitud de la secretaria de educación del Municipio de Neiva.*
- 1.2 **FECHA DE SOLICITUD:** *Octubre de 2.017.*
- 1.3 **TIPO DE INMUEBLE:** *Finca, agropecuaria.*
- 1.4 **TIPO DE AVALUO:** *Comercial.*
- 1.5 **DEPARTAMENTO:** *Huila.*
- 1.6 **MUNICIPIO:** *Neiva.*
- 1.7.1 **SECTOR:** *Rural, vereda San Antonio, Corregimiento San Luis, Municipio de Neiva.*
- 1.8 **USO DEL SUELO del PREDIO:** *Agropecuario.*
- 1.9 **DESTINACIÓN ACTUAL:** *Ganadero y agrícola*
- 1.10 **FECHA DE VISITA:** *Visita realizada en octubre 10 de 2.017.*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. 00-01-0008-0043-000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- *Solicitud de avalúo.*
- *Escritura pública y certificado de tradición.*

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 **PROPIETARIO:** *Fundación del Alto Magdalena.*
- 4.2.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** *Escritura No.2296 de junio 16 de 1994, Not.3 Neiva*
- 4.3 **MATRICULA INMOBILIARIA:** *200 99346.*

OBSERVACIONES: *La anterior información no constituye estudio jurídico.*



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1 **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la vereda San Antonio.

5.2 **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Corresponde a las actividades agropecuarias, cerca al centro poblado San Luis.

5.3 **VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** La principal vía de acceso al sector, es la Carretera que viene de la ciudad de Neiva pasando por Palermo llegando a la Inspección o corregimiento San Luis, vía en recebo afirmado en regular estado de conservación.

5.4 **VALORIZACIÓN:** Este sector tiene una valorización estable con expectativas importantes por el proceso de paz que se da en el país, antes el conflicto armado afectaba esta zona.

6. REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

El sector es catalogado de actividades agropecuarias.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 **UBICACION:** Corresponde a un lote de terreno ubicado muy cerca al centro poblado San Luis, del Mpio de Neiva. Para llegar aquí desde la ciudad de Neiva, se toma la carretera pavimentada hasta Palermo y luego por carretera destapada vía interveredal a 41 kms desde Palermo llegamos al predio a pocos metros (500 mt) antes del centro poblado. El medio de transporte que normalmente se utiliza es el de buses escalera-mixtos, con poca frecuencia en las rutas y en vehículos automotores particulares.

7.1.2 **ÁREAS:** Predio tiene una extensión de 15 hectáreas, según escritura de compraventa.

Nota: El área, considerada para la elaboración del avalúo es 15 has, se recomienda la aclaración de áreas para la negociación del predio.

7.1.3 **RECURSOS HIDRICOS:** Quebradas órganos y Abejón o aguijón.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

7.1.4 EXPLOTACION ECONOMICA: Ganadería, de cría y doble propósito, pasto puntero y grama en regular estado de mantenimiento

7.1.5 LINDEROS.

Norte: Con propiedad privada de Eliecer González.
Sur: Con propiedad privada de Eliecer González.
Oriente: Con la quebrada Organos.
Occidente: Con propiedad privada de Eliecer González.

7.1.6 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Corresponde a topografía plana y ondulada.

7.1.7 FORMA GEOMETRICA: El lote tiene forma irregular.

7.1.8 VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: Las vías de acceso directo al inmueble es la carretera Neiva al centro poblado, en regular estado de conservación.

7.1.7 SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con energía y acueducto veredal

8 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

8.1 CONSTRUCCIONES EXISTENTES: Edificaciones de 1 piso, casa con (hall-salón, 2 alcobas, cocina, deposito, batería sanitaria con tanque alto, establo, 2 galpones, 1 cochera, rancho molienda y 3 lagos.

8.2 CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS: De acuerdo a lo observado durante la inspección ocular, son las siguientes:

- 8.3.1 Estructura: Muros confinados.
- 8.3.2 Mampostería: Muro pañetado y pintado.
- 8.3.3 Cubierta: Teja ondulada fibrocemento (estructura metálica).
- 8.3.4 Pisos: Cemento afinado.
- 8.3.5 Carpintería: Puertas y ventanas en lámina metálica.
- 8.3.6 Baño: Con sus respectivos aparatos sanitarios y muros enchapados.
- 8.3.7 Cocina: con mesón enchapado y lavaplatos metálico.

9 ESTADO GENERAL DE CONSERVACION: Regular estado de conservación.

10 VETUSTEZ: Cuenta con una vetustez aproximada de 20 años.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

11 DISTRIBUCION: Establo, piso cemento rustico, cubierto teja asbesto cemento, comederos en concreto y cuarto de máquinas – bodega y corral de madera aserrada.

Galpón, gallinas ponedoras, Piso cemento, antepecho ladrillo, techo zinc, estructura madera aserrada y malla metálica.

Galpón, pollos engorde, Piso cemento, techo zinc, estructura madera aserrada y malla metálica.

Cochera (cerdos), piso cemento, techo zinc, estructura madera aserrada

Lagos, sin uso actual

12 ÁREAS Y FUENTE: De conformidad con información suministrada, el área construida es:

Casa	→ 80,00 M ²
Establo	→ 144,00 M ²
Galpones	→ 45,00 M ²
Cochera	→ 65,00 M ²
Lagos	→ 882,00 M ²

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor del terreno al no encontrar transacciones recientes ni ofertas de predios comparables, se utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta. Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos y profesionales de la región, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.

Para la determinación del valor de la construcción se utilizó el Método del Costo de Reposición, para lo cual se consideró: Tipo de construcción, materiales empleados, acabados, funcionalidad, estado de conservación y la vetustez.

- A continuación se ilustra el método del Costo de Reposición para la casa.

De acuerdo a investigación con constructores para este tipo de construcción, de conformidad con mi experiencia como constructor, el costo de reposición de este tipo de edificación, teniendo en cuenta los materiales en que se encuentra construida y las especificaciones



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

propias del inmueble, es de \$ 520.000,00/M². Teniendo en cuenta una vida técnica de 100 años y una vetustez promedio de 20 años, se tiene:

$$\text{- Porcentaje de edad} = \frac{\text{Vetustez}}{\text{Vida Técnica}} = \frac{20}{100} = 0,20 \rightarrow 20 \%$$

Aplicando la tabla de Fitto y Corvini para este porcentaje de edad y con un estado de conservación de 3.5, debido a su estado actual de conservación, se obtiene un porcentaje de depreciación del 41.22%, por tanto:

Depreciación Total = 520.000,00 x 0,4122 = \$ 214.344,00

Valor Construcción = 520.000,00 - 214.344,00 = \$ 305.656,00

- En cuanto a la comercialización de inmuebles de este tipo en el sector, NO se conoció de ventas o transacciones recientes.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron avalúos recientes practicados por alguna agremiación o por otros valuadores particulares de predios en el sector.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del predio, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- ♦ Para determinar el avalúo se consideró el método de Mercado mediante investigación directa para terreno, con personas conocedoras del mercado inmobiliario en la región.
- ♦ De igual manera para terreno se analizaron antecedentes en otras regiones.
- ♦ Se consideraron entre otros factores ubicación, entorno, vías de acceso, topografía, características y uso del suelo.

11. INVESTIGACION ECONOMICA

- 11.1 INVESTIGACION DIRECTA: Se presenta el resultado de la investigación efectuada, orientada a que cada uno de los consultados conocieran las diferentes variables tanto físicas como reglamentarias, uso y entorno, para la obtención de una información más objetiva, para el terreno urbanizado.



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

Item	Terreno \$/ Ha
Arq. Orlando Figueroa – Perito ASOLONJAS	4.000.000,00
Ing. Josué Quesada Leal – Perito LONPA	3.800.000,00
Arq. Jairo Hernán Quintero –Perito FEDELONJAS	3.900.000,00
Ing. Tiberio Castillo Erazo – Perito LONPA	4.000.000,00
Arq. Pablo F. Gamboa– Perito LONJA SCA	3.900.000,00
PROMEDIO	3.920.000,00
Desviación Estándar	3209,36
Coefficiente de Correlación <7,5%	0.0621=6.21%

11.4 VALORES ADOPTADOS

Debido a que no encontramos ventas ni transacciones de predios recientes en el sector; por consiguiente asumimos como valor del suelo el que arrojó la investigación directa.

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con el desarrollo de las metodologías utilizadas, se determina adoptar los siguientes valores:

Terreno : \$ 3.920.000,00 / Ha

Construcción

Casa : \$ 306.000.00/ M²

Establo : \$ 100.000.00/ M²

Galpón : \$ 60.000.00/ M²

Cochera : \$ 12.000.00/ M²

Lagos : \$ 5.000.00/ M²



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO

Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA

Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

12. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	AREA Ha	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL \$
TERRENO	15	3.920.000,00	58.800.000,00
CONSTRUCCION CASA	80	306.000	24.480.000,00
ESTABLO	144	80.000	11.520.000,00
GALPONES	45	40.000	1.800.000,00
COCHERA	65	12.000	780.000,00
LAGOS	882	4.000	3.528.000,00
		TOTAL	100'908.000,00

SON: CIEN MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS M/cte.

VALUADOR PONENTE,

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

R.N.A. No. 030- 10227 S.I.C.

R.A.A. 12115901 ANA



VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá

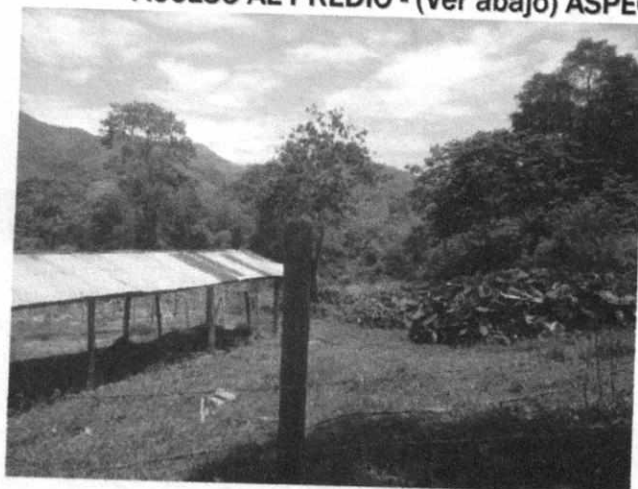
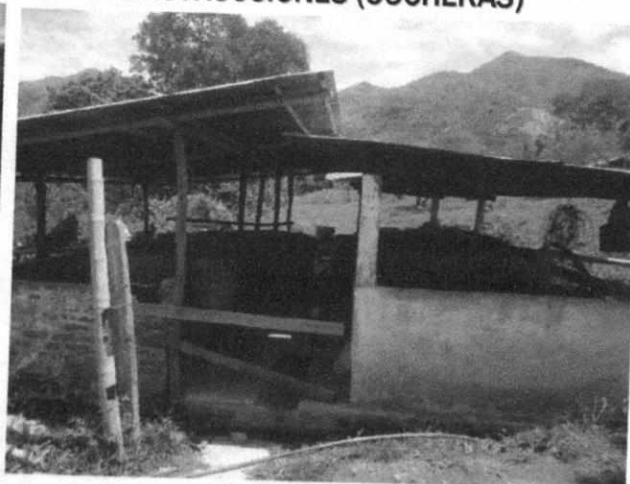
REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO, CARRETERA DE CENTRO POBLADO A NEIVA



ACCESO AL PREDIO - (Ver abajo) ASPECTO DE CONSTRUCCIONES (COCHERAS)



Handwritten signature

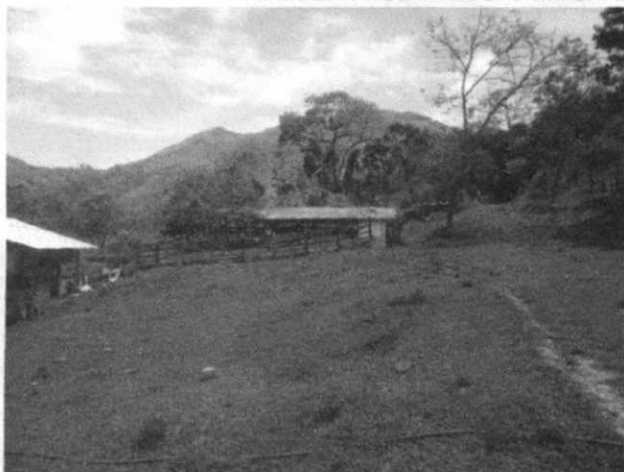


VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá



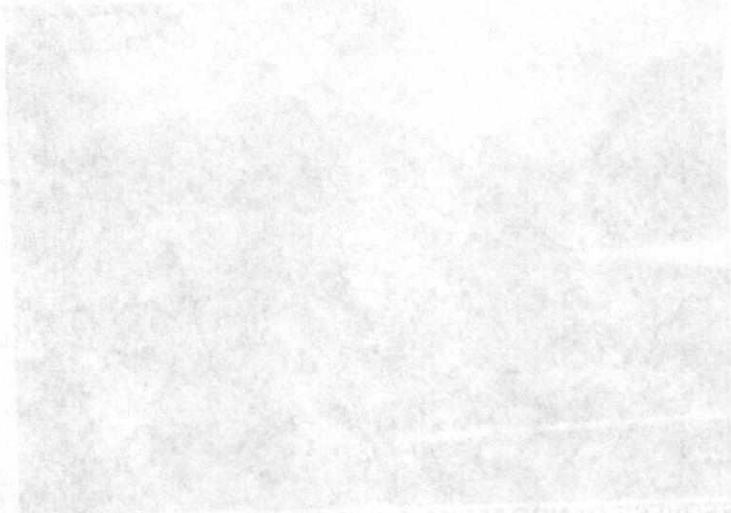
OBSERVESE PANORAMICA DEL PREDIO (Pastos, topografía)



VER construcciones (ESTABLO, GALPONES, CORRAL)



SALE AT BONDHILL MORPHO
AND MORPHO AND BONDHILL MORPHO



OBSCURE PANTHER CA (FREDIO (PANTHER TOOTH))



VIR 2005-100-0000 (PANTHER CORRAL)





VALUADOR PROFESIONAL
LONJA HUILA

RAFAEL BOBADILLA MORENO
Máster avalúos RNA RAA 12115901 ANA
Arquitecto U. NACIONAL- Bogotá



ASPECTO DE LA CASA



BATERIA SANITARIA, HALL-SALON, COCINA Y ALCOBAS

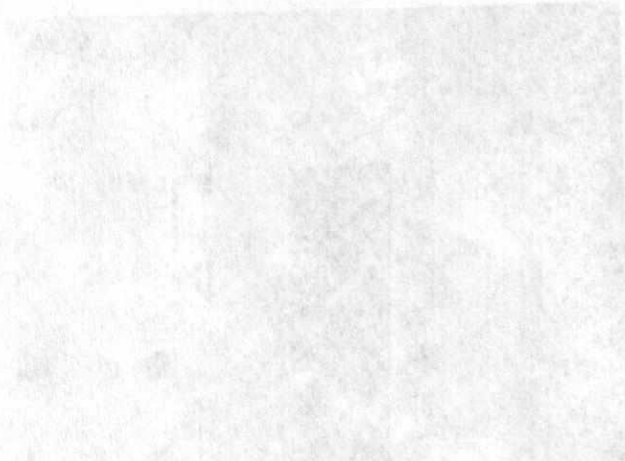
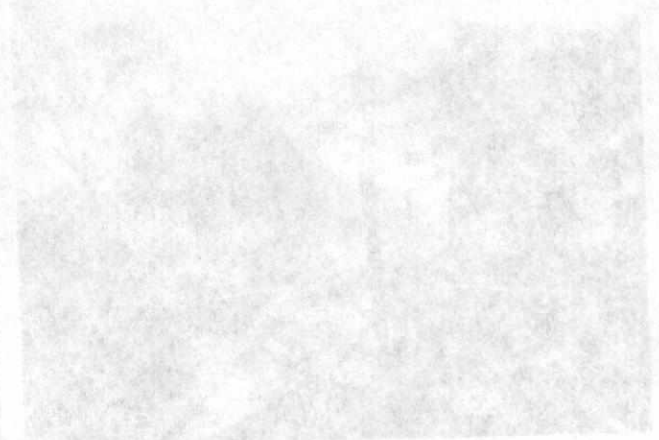


INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
LABORATORIO DE QUÍMICA ANALÍTICA
CARACAS, VENEZUELA

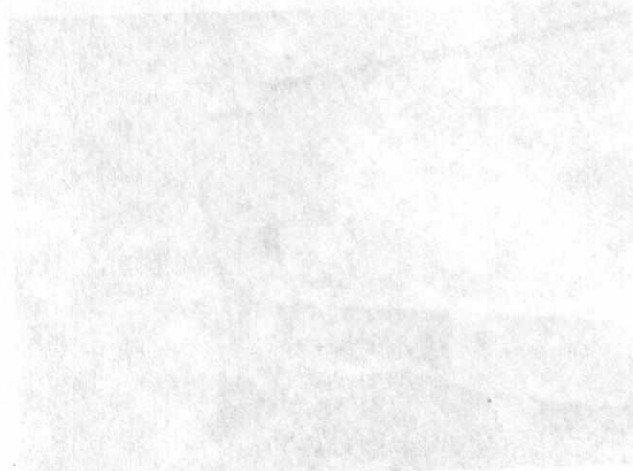
ANÁLISIS DE SUELO
Nº 1234



ASPECTO DE LA CASH



BATERIA SANITARIA HALLA EN COCINA Y ALGORAS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 200-99346

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 11:48:00 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: SAN ANTONIO

FECHA APERTURA: 5/11/1993 RADICACIÓN: 1993-47016 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 15/10/1993

COD CATASTRAL: 41001000100080043000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: CONSTAN EN LA ESCRITURA NO.1334 OCTUBRE 27 DE 1957 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) VILLA LUZ

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

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 20/12/1957 Radicación
DOC: ESCRITURA 1.334 DEL: 24/10/1957 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 20.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUSSAN M. RAFAEL
A: GUZMAN A. FELIX X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 17/6/1994 Radicación 1994-9074
DOC: ESCRITURA 2296 DEL: 16/6/1994 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 12.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUZMAN ARIAS FELIX CC# 1611142
A: FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/7/2011

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)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-99346

Impreso el 25 de Septiembre de 2017 a las 11:48:00 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

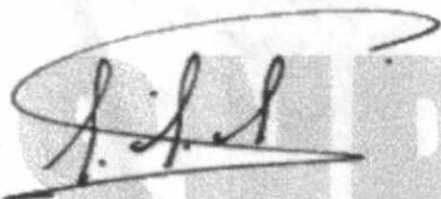
USUARIO: 2140 impreso por: 2140

TURNO: 2017-200-1-98096 FECHA: 25/9/2017

NIS: IdP7nJ/vdrg4r0iw4kkG98FCd2hCarys6bzTwZW7V6vEhqHQ7jk9Hw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Expedición:

17/01/2017 11:42:48

FACTURA No.: 2017100000007766
FECHA LIMITE DE PAGO 31/03/2017

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA

Nit 800193248

Dirección: VILLA LUZ

Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

000100080043000

Predio:

Tipo: 00

Sector: 01

Manzana: 0008

Hectareas: 11

Área Terreno: 1.533

Área Construida: 426

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2017	2017100000007766	\$ 25.637.000,00	\$ 178.400,00	\$ 0,00	\$ 178.400,00
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$ 1.500,00	\$ 0,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$ 23.100,00	\$ 0,00	
	56 RURALES ACTIVIDAD AGRICOLA Y PECUARIA TARIFA 6%		\$ 153.800,00	\$ 0,00	

12%

TOTAL DEUDA:

\$ 178.400,00

\$ 0,00

\$ 178.400,00



(415)7709998000506(8020)2017100000007766(3900)0000159900(96)20170331

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
\$ 0,00	\$ 178.400,00	\$ 153.800,00	\$ 18.500,00	31/03/2017	\$ 159.900,00

COPIA PARA EL BANCO

PAGO TOTAL CON DESCUENTO

②

Inv. Mercado

Case 1 pro 7 x 20
\$25 K.2



DEPARTAMENTO DEL HUILA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO

RECIBO OFICIAL No. 1996

Ciudad y fecha NEIVA JUNIO= 17= 94
Recibido de FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA

C.C. o Nit. 80019324=9

NUMERAL	DESCRIPCION	VALOR
01	VALOR DE LA VENTA DE FELIX GUZMAN ARIAS A; FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA, por \$12.500.000.00 escrit. 2296 del 16=VI=94 Notr= 3a de Neiva.=	125.000.00 12.500.00
<div>OFICINA DE REGISTRO DE TRIUNFOS LINGÜÍSTICOS FECHA DE REGISTRO: _____ No. DE MATRICULA: _____ No. DE LA FOLIA DE LOS PRECIOS REGISTRADOS: _____ CLASE DE REGISTRO: _____ FIRMA DEL REGISTRADOR: _____ AL INTERIOR DE LA COMUNICACION DE ENTRADA SE VAL... QUE ERRORE PAGAMENTO EN EL REGISTRO DE ENTRADA...</div>		
Estampilla \$ 12.500.00		
TOTAL		137.500.00

SON: CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M-cte.=

Cheque No. 2412227

Banco popular

Ciudad Neiva

Efectivo :

REVISOR

RECIBIDO

5475553

bobnyaz

usjvz

CIENTO TREINTAY A SEIS MIL CINCUENTOS PESOS M.C.F.E. =

15.200.00

131.200.00





NEIVA HUILA No 20245

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS
(2.296) - - - - -
En la ciudad de Neiva, Departamento del
Huila, República de Colombia, a los
dieciseis (16) días del mes de Junio
de mil novecientos noventa y cuatro

(1.994). ante mí, JUAN OSORIO MENDEZ, Notario Tercero del
Círculo de Neiva, - - - - -
Comparecieron FELIX SUZMAN ARIAS, mayor de edad, vecino de
Neiva, de estado civil, casado, sociedad conyugal vigente - -
identificado con la cédula de ciudadanía número 1.611.142 de
San Luis Neiva, sin libreta militar por ser mayor de
cincuenta (50) años, quien en adelante se denominará EL
VENDEDOR por una parte, y XINENA CASTRO SANDINO, mayor de
edad, vecina de Neiva, identificada con la cédula de
ciudadanía número 51.636.512 expedida en Bogotá, obrando en
su calidad de representante legal de la FUNDACION DEL AÑO
MAGDALENA, entidad estatal para los solos efectos del
presente acto, con personería jurídica No. 0169 del 24 de
marzo de 1.993 expedida por la Gobernación del Huila, quien
en adelante se designará como EL COMPRADOR, por la otra
parte, y manifestaron que han celebrado el presente contrato
de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: - - -
- - - - -
PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta
real y efectiva en favor del COMPRADOR el pleno derecho de
dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente
bien inmueble: Un predio rural, denominado Villa Luz,
ubicado en la Vereda San Antonio, Municipio de Neiva,
Departamento del Huila, de aproximadamente 15 hectáreas,
identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número
200-0099346 de la oficina de la Registraduría de Instrucción
Públicas de Neiva, junto con la casa de habitación



construida en bahareque y zinc, pisos en cemento, con
cocina de bahareque y palmicha, enramada de bahareque y
zinc, enramada de madera y zinc para la elaboración de
café; determinado por los siguientes linderos: = = = = =

"Partiendo del mojón de piedra situado al pie del muro del
puente en construcción en la margen izquierda de la
quebrada de organos, ésta arriba en dirección sur y
limitando con predios de Matilde Suarez y Nélida Vda. de
Ramirez, por la parte oriental hasta un cachimbo situado
unos 10 metros, arriba de la boca de la quebrada del León
en la de organos; de esta en línea recta en dirección
occidental y por el lado sur, hasta un guano que se
encuentra arriba del paso del camino que conduce de San
Luis a la Argelia, en el zanjón que baja de la Palestina;
ésta arriba por el mismo lado y dirección y colindando en
toda su extensión con predios de Eliécer Gonzalez; hasta
un cachimbo que se encuentra en la cabecera de zanjón y al
pie de un rodap; de aquí buscando la chamba en línea recta
por el lado occidental y en dirección norte hasta donde
desemboca un zanjón grande en la quebrada del avejón, abajo
del camino que conduce de San Luis a la Libertad, lindando
con el mismo Gonzalez, por esta quebrada del avejón, abajo
y con dirección oriental hasta un cachimbo situado en el
camino que conduce de San Luis a la Argelia; de aquí en
dirección norte línea recta hasta un mojón de piedra que se
encuentra en la esquina del solar de esta casa de la finca,

colindando con predios del mismo Eliécer Gonzalez en toda
su extensión; de aquí con dirección oriental en línea recta
hasta el punto de partida, por su lado norte y lindos con
solares de David Gonzalez e Hilarion Aldana, auténtica que

REDA CAATASTRAL NUMERO: 00-01-0006-0043-000 =

PARAGRAFO.- La finca en referencia tiene derecho en una



se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta esta fecha, pero no queda obligado al pago del impuesto predial ni tasas, contribuciones, valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha indicada. == == ==

QUINTA.- Declara EL VENDEDOR que el inmueble que enajena mediante este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra que de él hizo a RAFAEL DUSSAN M., mediante Escritura Pública No. 1.334 de fecha veinticuatro (24) de octubre de 1.957 de la Notaría Segunda del Círculo de Neiva, la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0099346. == == ==

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos notariales y de registro que ocasione la presente escritura serán pagados por EL COMPRADOR. == == ==

SEPTIMA.- ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble al COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, dentro de los ocho días siguientes a la firma de este contrato. == == ==

ACEPTACION.- En este estado XIMENA CASTRO SANDINO, hijo que acepta esta escritura, consecuencialmente la Y en el contenido a su favor por estar a su satisfacción. == == ==

== == == (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) == == ==
Se agregan para protocolización los siguientes





NEIVA HUILA No 20247

Hoja No. 3. = = = = =
= = = = =
documentos: = = = = =
El certificado de paz y salvo con el
Tesoro Municipal del predio inscrito en
el catastro vigente bajo el número = =

00-01-0000-0043-000 = = = = = expedido por Secretaría de Hacienda
Municipal de Neiva = = = = = el 13 = = de Enero = = =
de 1994 = = con vigencia al 31 = = de Diciembre de 1994 = =
en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en
la suma de \$ 840.000.00 = = = = =
= = = = =

Personería Jurídica Expedida por la DIVISION DE INTEGRACION
COMUNITARIA Y ASISTENCIA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO DEL
HUILA (GOBERNACION DEL HUILA): = = = = =

Y fotocopia (s) autenticada (s) de la (s) cédula (s)
de ciudadanía del (la) (los) compareciente (s). = = = = =

LEIDO este instrumento a los otorgantes y advertidos de que
la formalidad del registro debe surtirse en la Oficina de
Registro respectiva, antes de noventa días, lo
aprobaron y el suscrito Notario lo autoriza con su firma
en la hojas de papel notarial números: 20245, 20246 Y 20247 = =

Derechos: \$ 34.000.00 = = = = =
Decreto 172 de 1.992. = = = = =

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice
derecho. = = = = =

La presente es fiel fotocopia del original
auténtica que tuvo a la vista
Neiva, 16 JUN 1994
El Notario,



Retención \$ 125.000.00 Recibo # 4498 = = = = =

x *Felix Guzman Arias*
FELIX GUZMAN ARIAS

Ximena Castro Sandino
Fundación del *...*, Tagdalena
NIT. 809.193.243-9
XIMENA CASTRO SANDINO

EL NOTARIO TERCERO

Juan Osorio Mendez
JUAN OSORIO MENDEZ

NOTARIA TERCERA DE NEIVA
La presente es fiel fotocopia de *...*
auténtica que tuve a la vista en *...*
Neiva,
El Notario,
17 JUN 1991
JUAN OSORIO MENDEZ

9074

NEIVA HUILA No 20245



NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS

(2.296) - - - - -

En la ciudad de Neiva, Departamento del

Huila, República de Colombia; a los

dieciséis (16) días del mes de Junio

de mil novecientos noventa y cuatro

(1.994), ante mí. JUAN OSORIO MENDEZ, Notario Tercero del

Círculo de Neiva, - - - - -

Comparecieron FELIX GUZMAN ARIAS, mayor de edad, vecino de

Neiva, de estado civil, casado, sociedad conyugal vigente - - -

identificado con la cédula de ciudadanía número 1.611.142 de

San Luis - Neiva, sin libreta militar por ser mayor de

cincuenta (50) años, quien en adelante se denominará EL

VENDEDOR por una parte, y XIMENA CASTRO SANDINO, mayor de

edad, vecina de Neiva, identificada con la cédula de

ciudadanía número 51.636.512 expedida en Bogotá, obrando en

su calidad de representante legal de la FUNDACION DEL ATO

MAGDALENA, entidad estatal para los solos efectos del

presente acto, con personería jurídica No. 9167 del 24 de

marzo de 1.993, expedida por la Gobernación del Huila, quien

en adelante se designará como EL COMPRADOR, por la otra

parte, y manifestaron que han celebrado el presente contrato

de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: = = =

= = = = =

PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta

real y efectiva en favor del COMPRADOR el pleno derecho de

dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente

bien inmueble: Un predio rural, denominado Villa Luz;

ubicado en la Vereda San Antonio, Municipio de Neiva,

Departamento del Huila, de aproximadamente 15 hectáreas,

identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número

200-0099346 de la oficina de registro de Instrumentos

Públicos de Neiva, junto con la casa de habitación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO



construida en bahareque y zinc, pisos en cemento, con
cocina de bahareque y palmicha, enramada de bahareque y
zinc, enramada de madera y zinc para la elaboración de
café; determinado por los siguientes linderos: = = = = =

"Partiendo del mojón de piedra situado al pie del muro del
puente en construcción en la margen izquierda de la
quebrada de organos, ésta arriba en dirección sur y
limitando con predios de Matilde Suarez y Nélida Vda. de
Ramirez, por la parte oriental hasta un cachimbo situado
unos 10 metros, arriba de la boca de la quebrada del León
en la de organos; de esta en línea recta en dirección
occidental y por el lado sur, hasta un guamo que se
encuentra arriba del paso del camino que conduce de San
Luis a la Argelia, en el zanjón que baja de la Palestina;
éste arriba por el mismo lado y dirección y colindando en
toda su extensión con predios de Eliecer Gonzalez, hasta
un cachimbo que se encuentra en la cabecera de zanjón y al
pie de un rodado; de aquí buscando la chamba en línea recta
por el lado occidental y en dirección norte hasta donde
desemboca un zanjón grande en la quebrada del avejón, abajo
del camino que conduce de San Luis a la Libertad, lindando
con el mismo Gonzalez, por esta quebrada del avejón, abajo
y con dirección oriental hasta un cachimbo situado en el
camino que conduce de San Luis a la Argelia; de aquí en
dirección norte línea recta hasta un mojón de piedra que se
encuentra en la esquina del solar de esta casa de la finca,
colindando con predios del mismo Eliecer Gonzalez en toda
su extensión; de aquí con dirección oriental en línea recta
hasta el punto de partida, por su lado norte y lindando con
solares de David Gonzalez e Hilarion Aldana". = = = = =

CECULA CATASTRAL NUMERO: 05-01-0008-0043-000 = = = = =

= = = = =

PARAGRAFO.- La finca en referencia tiene derecho en una



NEIVA HUILA No. 20246

Hoja No. 2. =====

tercera parte en la acequia y agua

desde el tomo de ésta, en la quebrada

de organos. =====

SEGUNDA.- No obstante la cabida y linderos acabados de
expresar, esta promesa de compraventa se verifica como
cuerpo cierto y así lo entienden las partes contratantes. =

TERCERA.- El precio o valor del inmueble materia de este
contrato, es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
(\$12.500.000,00) M/CTE, suma que el COMPRADOR pagará así: =

a. La suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS
(\$6.250.000,00) a la fecha de la firma de esta escritura
suma que EL VENDEDOR declara tener recibida de manos del
COMPRADOR, a entera satisfacción. =====

b. El saldo o sea, la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS
CINCUENTA MIL PESOS (\$6.250.000,00) el día de la entrega del
bien inmueble objeto de este contrato. =====

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO; EL VENDEDOR garantiza que
el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su
exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma
regular, pacífica y pública; que a la fecha de la firma de
esta escritura está libre de embargos, demandas,
servidumbres, usufructo, habitación, patrimonio de familia,
condiciones resolutorias, desmenbraciones y limitaciones del
dominio en general. EL VENDEDOR entrega el bien a paz y
salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones,
valorizaciones, conexión de redes de acueducto,
alcantarillado y energía eléctrica, hasta esta fecha. En tal
virtud el VENDEDOR responde de la efectividad de la venta.



se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta esta fecha, pero no queda obligado al pago del impuesto predial ni tasas, contribuciones, valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha indicada. = = = =

QUINTA.- Declara EL VENDEDOR que el inmueble que enajena mediante este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra que de él hizo a RAFAEL DUSSAN M., mediante Escritura Pública No. 1.334 de fecha veinticuatro (24) de octubre de 1.957 de la Notaría Segunda del Circulo de Neiva, la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0099346. = = = =

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos notariales y de registro que ocasione la presente escritura serán pagados por EL COMPRADOR. = = = =

SEPTIMA.- ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble al COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, dentro de los ocho días siguientes a la firma de este contrato. = = = =

ACEPTACION.- En este estado XIMENA CASTRO SANDINO, dijo que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción. = = = =

=(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA)=

Se agregan para su protocolización los siguientes



NEIVA HUILA N° 20247

Hoja No. 3. = = = = =

documentos: = = = = =

El certificado de paz y salvo con el
Tesoro Municipal del predio inscrito en
el catastro vigente bajo el número = =

00-01-0008-0041-000 = = = = = expedido por Secretaría de Hacienda

Municipal de Neiva = = = = = el 13 = = de Enero = = =

de 1994 = = , con vigencia al 31 = = de Diciembre de 1994 = =

en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en

la suma de \$ 840.000.00 = = = = =

Personería Jurídica Expedida por la DIVISION DE INTEGRACION

COMUNITARIA Y ASISTENCIA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO DEL

HUILA (GOBERNACION DEL HUILA). = = = = =

Y fotocopia (s) autenticada (s) de la (s) cédula (s)

de ciudadanía del (la) (los) compareciente (s). = = = = =

LEIDO este instrumento a los otorgantes y advertidos de que

la formalidad del registro debe surtirse en la Oficina de

Registro respectiva, antes de noventa días, lo

aprobaron y el suscrito Notario lo autoriza con su firma

en la hojas de papel notarial números: 20245, 20246 Y 20247 = =

Derechos: \$ 34.000.00 = = = = =

Decreto 172 de 1.992. = = = = =

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice

derecho. = = = = =

= = = = = yc.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO



Retención \$ 125.000.00 Recibo # 4498 = = = = =

X *Felix Guzman Arias*
FELIX GUZMAN ARIAS

Fundación del *Magdalena*
Nit. 800.193.248-9
X *Ximena Castro Sandino*
XIMENA CASTRO SANDINO

EL NOTARIO TERCERO

Juan Osorio Mendez
JUAN OSORIO MENDEZ

República de Colombia



GOBERNACION DEL HUILA
División de Integración Comunitaria
y
Asistencia Municipal

EL JEFE AL CARGO DE LA DIVISION DE INTEGRACION COMUNITARIA Y ASISTENCIA
MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO

HACE CONSTAR:

Que mediante Resolución No. 0169 del 24 de MARZO de 1993, la Gobernación del Departamento del Huila concedió Personería Jurídica a la entidad denominada FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA, con sede en Neiva (H).

Que es una entidad sin ánimo de lucro, con Personería Jurídica y Estatutos vigentes.

Que por Resolución No. 598 del 17 de AGOSTO de 1993, se reconoció a la señora MARIA CARMEN DEL BARRIO como DIRECTORA EJECUTIVA y/o REPRESENTANTE LEGAL de la entidad.

Dada en Neiva, al primer (1) día del mes de Septiembre de 1993.

NOTARIA TERCERA DE NEIVA

La presente es fiel copia de documento original que tuve a la vista.

Neiva, 25 ABR 1994

RODRIGO CAJIGAL ESPINOSA
Jefe División Integración Comunitaria y
Asistencia Municipal (3).

MANUEL GONZALEZ



NOTARIA TERCERA DE NEIVA

Este documento es *primera* ~~copi~~
de la escritura pública No. *2.296* de
fecha *16 de Junio 1994* en *7* hojas *7*,
se expide hoy **16 JUN 1994** con destino a
Fundacion del Ato Magdalena
El Notario



Índice # 200-99346





NEIVA HUILA No. 2009346

NUMERO LOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS

(2.296) - - - - -

En la ciudad de Neiva, Departamento del

Huila, República de Colombia, a los

dieciseis (16) días del mes de Junio

de mil novecientos noventa y cuatro

(1.974). ante mi, JUAN OSORIO HERNANDEZ, Notario Tercero del

Círculo de Neiva, - - - - -

Comparecieron FELIX SUZMAN ARIAS, mayor de edad, vecino de

Neiva, de estado civil, casado, sociedad conyugal vigente - -

identificado con la cédula de ciudadanía número 1.611.142 de

San Luis Neiva, sin libreta militar por ser mayor de

cincuenta (50) años, quien en adelante se denominará EL

VENDEDOR por una parte, y XIMENA CASTRO SANDINO, mayor de

edad, vecina de Neiva, identificada con la cédula de

ciudadanía número 51.636.512 expedida en Bogotá, obrando en

su calidad de representante legal de la FUNDACION DEL AÑO

MAGDALENA, entidad estatal para los solos efectos del

presente acto, con personería jurídica No. 0169 del 24 de

marzo de 1.973 expedida por la Gobernación del Huila, quien

en adelante se designará como EL COMPRADOR, por la otra

parte, y manifestaron que han celebrado el presente contrato

de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: - - -

=====

PRIMERA.- OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta

real y efectiva en favor del COMPRADOR el pleno derecho de

dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente

bien inmueble: Un predio rural, denominado Villa Luz,

ubicado en la Vereda San Antonio, Municipio de Neiva,

Departamento del Huila, de aproximadamente 15 hectáreas,

identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número

200-0079346 de la oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Neiva, junto con la casa de la casa de la casa de la casa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93



construida en bahareque y zinc, pisos en cemento, con
cocina de bahareque y palmicha, enramada de bahareque y
zinc, enramada de madera, zinc para la elaboración de
café; ceterminado por los siguientes linderos: = = = = =

"Partiendo del mojón de piedra situado al pie del muro del
puente en construcción en la margen izquierda de la
quebrada de organos, ésta arriba en dirección sur y
limitando con predios de Matilde Suarez y Nélida Vda. de
Ramirez, por la parte oriental hasta un cachimbo situado
unos 10 metros, arriba de la boca de la quebrada del Leon
en la de organos; de esta en linea recta en dirección
occidental y por el lado sur, hasta un guayo que se
encuentra arriba del paso del camino que conduce de San
Luis a la Argelia, en el rancho que baja de la Palestina;
éste arriba por el mismo lado y dirección y colindando en
su extensión con predio de Eliecer Gonzalez; hasta
un cachimbo que se encuentra en la cabecera de rancho y al
pie de un rodop; de aquí siguiendo la chamba en linea recta
por el lado occidental y en dirección norte hasta donde
se abre un rancho grande en la quebrada del avicon, abajo
del camino que conduce de San Luis a la Libertad, lindando
con el mismo Gonzalez, por esta quebrada del avicon, abajo
y con dirección oriental hasta un cachimbo situado en el
camino que conduce de San Luis a la Argelia; de aquí en
dirección norte línea recta hasta un mojón de piedra que se
encuentra en la esquina del solar de esta casa de la finca,

colindando con predios del mismo Eliecer Gonzalez en toda
su extensión; de aquí con dirección oriental en línea
hasta el punto de partida, por su lado norte y lindando
solares de David Gonzalez e Hilarion Aldana

REPUBLICA CENTRAL NUESTRA: 00-01-0006-0043-000 =

PARAGRAFO.- La finca en referencia tiene derecho en una





NEIVA RUIA No. 20246

Foja No. 2. = = = = =

tercera parte de la acequia y agua desde el tomo de ésta, en la quebrada de organos: = = = = =

SEGUNDA.- No obstante la cabida y linderos acabados de expresarse, esta promesa de compraventa se verifica como cuerpo cierto y así lo entienden las partes contratantes. = = = = =

TERCERA.- El precio o valor del inmueble materia de este contrato, es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000,00) M/CTE, suma que el COMPRADOR pagará así: =

a) La suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.250.000,00) a la fecha de la firma de esta escritura suma que EL VENDEDOR declara tener recibida de manos del

COMPRADOR a entera satisfacción. = = = = =

b) El saldo o sea la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$6.250.000,00) el día de la entrega del bien inmueble objeto de este contrato. = = = = =

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; que a la fecha de la firma de esta escritura está libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones del dominio en general. EL VENDEDOR entrega el bien a paz y

salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de alcantarillado y energía eléctrica, **NOTARIA TERCERA DE NEIVA**

virtud el VENDEDOR responde de la efectividad de la presente es fiel fotocopia de la escritura que tiene en su poder. **Neiva, 16 de JUNIO de 1999**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPLENTO **NOTARIO PUBLICO**

se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieran causado hasta esta fecha, pero no queda obligado al pago del impuesto predial ni tasas, contribuciones, valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha indicada. =====

QUINTA.- Declara EL VENDEDOR que el inmueble que enajena mediante este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra que de él hizo a RAFAEL DUSSAN M., mediante Escritura Pública No. 1.334 de fecha veinticuatro (24) de octubre de 1.957 de la Notaría Segunda del Circuito de Neiva, la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0097343. =====

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos notariales y de registro que ocasione la presente escritura serán pagados por EL COMPRADOR. =====

SEPTIMA.- ENTREGA.- EL VENDEDOR hará entrega real, material del inmueble al COMPRADOR, junto con todos sus usos, corrientes y servidumbres que legalmente le correspondan, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, dentro de los ocho días siguientes a la firma de este contrato. =====

ACEPTACION.- En este estado XIMENA CASTRO SANCHEZ, hija menor de edad, acepta esta escritura, consensualmente la contenida a su favor y estar a su satisfacción. ===== (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

Se agregan para la protocolización los siguientes





Hoja No. 3. = = = = =

documentos: = = = = =

El certificado de paz y salvo con el
 Tesoro Municipal del predio inscrito en
 el catastro vigente bajo el número = =

00-01-0008-0043-000 = = = = = expedido por Secretaría de Hacienda

Municipal de Neiva = = = = = el 13 = = de Enero = = =

de 1994 = = , con vigencia al 31 = = de Diciembre de 1994 = =

en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en

la suma de \$ 840.000.00 = = = = =

Personería Jurídica Expedida por la DIVISION DE INTEGRACION

COMUNITARIA Y ASISTENCIA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO DEL

HUILA (GOBERNACION DEL HUILA): = = = = =

Y fotocopia (s) autenticada (s) de la (s) cédula (s)

de ciudadanía del (la) (los) compareciente (s). = = = = =

LEIDO este instrumento a los otorgantes y advertidos de que

la formalidad del registro debe surtirse en la Oficina de

Registro respectiva, antes de noventa días, lo

aprobaron y el suscrito Notario lo autoriza con su firma

en la hojas de papel notarial números: 20245, 20246 Y 20247 = =

Derechos: \$ 34.000.00 = = = = =

Decreto 172 de 1.992. = = = = =

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice

derecho. = = = = =

La presente es fiel fotocopia

auténtica que tuve a la vista

Neiva, 16 JUN 1994

El Notario,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO
 AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERINTENDENCIA

Retención \$ 125.000,00 Recibo # 4498 = = = = =

X *Felix Guzman Arias*
FELIX GUZMAN - ARIAS

Fundación del ... Magdalena
Nit. 899.195.243-9

Y. *Leiva* *Castro*
XIMENA CASTRO SANDINO

EL NOTARIO TERCERO

JUAN OSCORIO HENDEZ

NOTARIA TERCERA DE NUYA

NOTARIA TERCERA

La presente es fiel fotocopia de la autenticación que tuvo a la vista

Netiva,
El Notario





R.N.A. 03010227 Miembro LONJA

ARQ. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Universidad Nacional de Colombia

Avalúos – Diseño – Construcción

SE Neiva

23/11/17 04:23:47

No. Radicado SAC: 2017PQR18304

Folios: 1

Anexos 9

Destino: INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA / ASDRUAL

Contenido: Entrega de avalúos, contrato de consultor

Consultor: JOHANNA MUÑOZ

Fecha Vencimiento: 15/12/2017

Neiva, noviembre 22 de 2017

Doctor

ALFREDO VARGAS ORTIZ

Secretario de Educación Municipal

MUNICIPIO DE NEIVA

Ciudad

Ref: Entrega de avalúos, Contrato de Consultoría No.989 de 2017.

Dando cumplimiento al contrato en referencia, atentamente me permito hacer entrega de los siguientes avalúos y/o Peritajes en original para el trámite respectivo:

# AVALUO/ PERITAZGO	NOMBRE / DIRECCION	PROPIETARIO
1	Lote de Terreno El Líbano, vereda chapinero, Municipio de Neiva.	María Nur Valderrama

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

Valuador Lonja Inmobiliaria

CONSULTOR ALCALDIA DE NEIVA

Tachi.

AVALUO COMERCIAL RURAL

**LOTE DE TERRENO
EL LIBANO
VEREDA CHAPINERO**

NEIVA – HUILA

Proietario: MARIA NUR VALDERRAMA



VIA DE ACCESO Y TERRENO AVALUADO

SOLICITADO POR: Secretario de educación municipal

Neiva, noviembre de 2.017

Valuador profesional – Experiencia avalúos con GOBERNACION - ALCALDIAS – EPN - FNA - CISA – BANCOS- CAVIPETROL – IGAC-
ICT - INURBE - RAMA JUDICIAL – EMPRESA PRIVADA y PARTICULARES.

1. INFORMACIÓN BÁSICA, GENERAL

- 1.1 **SOLICITANTE:** *Solicitud de la Secretaria de educación del Municipio de Neiva.*
- 1.2 **FECHA DE SOLICITUD:** *noviembre de 2.017.*
- 1.3 **TIPO DE INMUEBLE:** *Lote de Terreno rural.*
- 1.4 **TIPO DE AVALUO:** *Comercial Rural.*
- 1.5 **DEPARTAMENTO:** *Huila.*
- 1.6 **MUNICIPIO:** *Neiva.*
- 1.7.1 **SECTOR:** *Área rural vereda Chapinero.*
- 1.8 **NOMBRE DEL PREDIO:** *El Líbano.*
- 1.9 **DESTINACIÓN ACTUAL:** *Potrero.*
- 1.10 **FECHA DE VISITA:** *noviembre de 2.017.*

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral No. Sin información.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- *Solicitud de avalúo, certificado de tradición.*
- *Escritura pública, Título de Adjudicación del Incora, Res. No. 1964 del 28 sept. /89.*

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 **PROPIETARIO:** *María Nur Valderrama.*
- 4.2.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** *Res. No. 1964 del 28 sept. /89 del Incora*
- 4.3 **MATRICULA INMOBILIARIA:** *200 77794.*

OBSERVACIONES: *La anterior información no constituye estudio jurídico.*

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- 5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la vereda Chapinero.
- 5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente estudio valuatorio, esta conformado por cerros con minifundios en potreros. Los inmuebles del sector se caracterizan por tener actividad agropecuaria y vegetación nativa.
- 5.3 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** La principal vía de acceso al sector, es la Carretera que viene de la ciudad de Neiva pasando por Palermo, San Luis hasta llegar a la vereda Chapinero, vía en recebo afirmado en mal estado de conservación.
- 5.4 VALORIZACIÓN:** Este sector tiene una valorización moderada, debido al poco desarrollo y a los antecedentes negativos de orden público de toda la zona en general.

6. REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

El sector es rural, catalogado de actividad agrícola y pecuaria.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 7.1.1 UBICACION:** Corresponde a un predio enmarcado dentro de la vereda Chapinero, del Mpio de Neiva. Para llegar desde la ciudad de Neiva, se toma la carretera pavimentada hasta Palermo y luego por carretera destapada pasando por el centro poblado San Luis por vía interveredal hasta llegar a la Institución Educativa El Líbano de la vereda Chapinero por vía en mal estado de conservación, se llega al inmueble objeto del presente avalúo. El medio de transporte que normalmente se utiliza son los buses mixtos, camionetas con poca frecuencia en las rutas y en vehículos automotores particulares.
- 7.1.2 ÁREAS:** Según el certificado de tradición del predio en mayor extensión 53 Has 8.500 M2, de los cuales el propietario ofrece en venta 1036 m2.

Nota: Esta última área, es considerada para la elaboración del avalúo, se recomienda levantamiento topográfico para la negociación del predio.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Según levantamiento topográfico recomendado.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El sitio donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a topografía plana.

7.1.5 VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: La única vía de acceso al inmueble es carretable en mal estado

7.1.6 SERVICIOS PUBLICOS: No existen, en el predio.

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor del terreno utilizó el método de mercado, mediante la investigación directa e indirecta.

- *Para la investigación directa, se efectuó una consulta con peritos y profesionales, conocedores del mercado inmobiliario dándoles a conocer la ubicación del predio, sus condiciones físicas, la reglamentación de uso, sus limitaciones, la utilización, esto con el fin de obtener una información ajustada a la realidad.*
- *En cuanto a la comercialización de inmuebles de este tipo en el sector, NO se conoció de ventas o transacciones recientes.*

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

No se encontraron avalúos recientes practicados por el IGAC, ni por alguna agremiación o por otros valuadores particulares.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del predio, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- ◆ *Para determinar el avalúo se consideró el método de Mercado mediante investigación directa para terreno, con personas conocedoras del mercado inmobiliario en la región.*
- ◆ *De igual manera para terreno se efectuó una investigación de ofertas de predios en el sector y se analizaron antecedentes en otros sectores.*
- ◆ *Se consideraron entre otros factores ubicación (contiguo a la Institución educativa), entorno, vías de acceso, topografía, características generales.*

11. INVESTIGACION ECONOMICA

- 11.1 INVESTIGACION DIRECTA: Se presenta el resultado de la investigación efectuada, orientada a que cada uno de los consultados conocieran las diferentes variables tanto físicas como reglamentarias, uso y entorno, para la obtención de una información objetiva.

Investigado	Terreno \$ / m2
Arq. Clotario Romero – Perito	8.100,00
Ing. Josué Quesada Leal – Perito	8.000,00
Arq. Jairo Hernán Quintero – Perito	7.900,00
Ing. Tiberio Castillo Erazo – Perito	7.900,00
Ing. Álvaro Hernán Romero – Perito	8.000,00
PROMEDIO	7.980,00
Desviación Estándar	83,66
Coefficiente de Correlación < 7,5%	0.0104 = 1.04%

12. VALOR ADOPTADO

Debido a que no encontramos ventas ni transacciones de predios recientes en el sector; por consiguiente asumimos como valor del suelo el que arroja la investigación directa. De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con el desarrollo de las metodologías utilizadas, se determina adoptar el siguiente valor:

Terreno : \$ 8.000,00 / M²

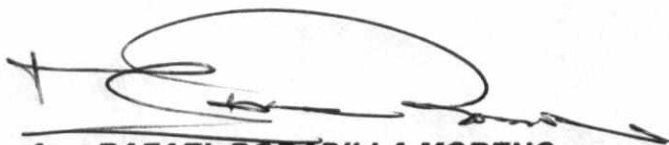
13. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	AREA	VALOR UNITARIO \$/ m2	VALOR TOTAL \$
TERRENO	1.030 m2	8.000,00	8.240.000,00
		TOTAL	\$ 8.240.000,00

SON: OCHO MILLONES DOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/cte.

Neiva, Noviembre 21 de 2017.

VALUADOR PONENTE,



Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO
R.N.A. No. 030- 10227 S.I.C.
RAA 12115901 ANA

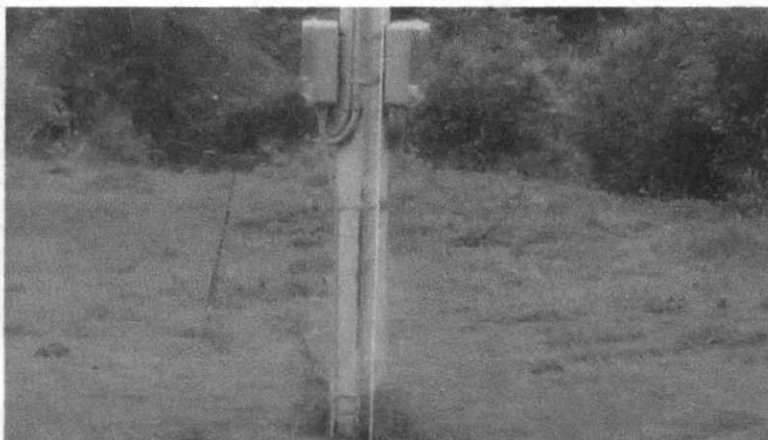
REGISTRO FOTOGRAFICO



ASPECTO GENERAL DE LA VIA DE ACCESO Y DEL PREDIO



VER TOPOGRAFIA PLANA Y ENTORNO DEL LOTE



387



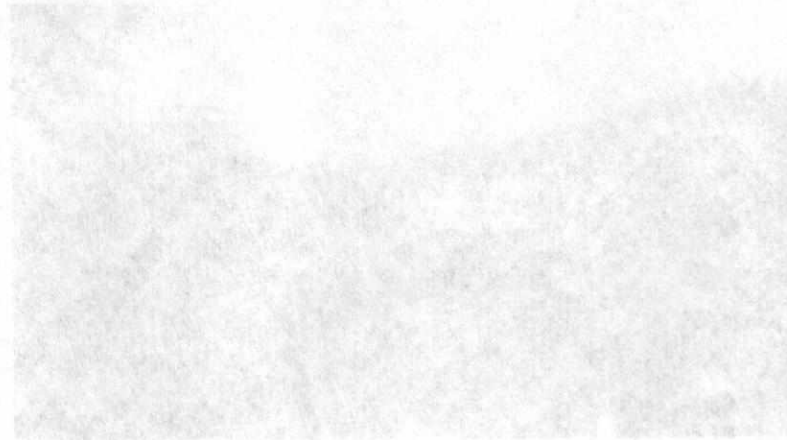
ALFARO - RUA ANA FERREIRA

ALFARO - RUA ANA FERREIRA

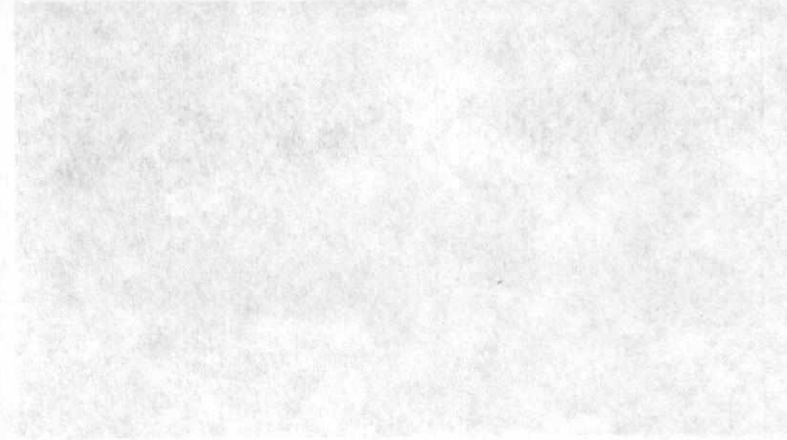
RETOGRAFIA



ASPECTO GENERAL DE LA VIA DE A-120 Y DEL PREDIO



VER TOPOGRAFIA PLANA Y ENTORNO DEL PREDIO





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

Certificado generado con el Pin No: 17110812398934063

Nro Matrícula: 200-77794

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 8 de Noviembre de 2017 a las 08:15:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-08-1990 RADICACIÓN: 1990-6562 CON: RESOLUCION DE: 28-09-1989

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TERRENO BALDIO CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN CINCUENTA Y TRES HECTAREAS OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (53 Has. 8.500 M2.), DESCRITO Y ALINDERADO COMO CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 1964 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.989 DEL INCORA-NEIVA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL LIBANO. (VEREDA CHAPINERO)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1990 Radicación:

Doc: RESOLUCION 1964 DEL 28-09-1989 INCORA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS ✓

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA

A: VALDERRAMA MARIA NUR ✓

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2009 Radicación: 2009-200-6-5431

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 04-12-2008 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE SE CIERRA EN LA ANOTACION 2

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

A: VALDERRAMA MARIA NUR

CC# 26563169 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 200383

2 -> 200384

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 17110812398934063

Nro Matrícula: 200-77794

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 8 de Noviembre de 2017 a las 08:15:39 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-200-1-113963

FECHA: 08-11-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

 neiva LA RAZÓN DE TODOS MUNICIPIO DE NEIVA	SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL	Código M03.01.F05
		Aprobado 01/2016
	M03.01.F05 CARTAS U OFICIOS	Versión: 3
		Página 1 de 1

SEM 3841 - -

08 NOV 2017

Señores
SECRETARIA DE EDUCACION MUNICIPAL
 Att.: RICARDO AMEZQUITA
 Líder Administrativo y Financiero
 Ciudad

Asunto: AUTORIZACION AVALUO PARA COMPRA DE LOTE I.E. CHAPINERO SEDE LIBANO PARA SU AMPLIACION FISICA

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito adjuntar la documentación necesaria para que se efectué el respectivo avaluo del predio con Matricula No. 200-77794 ubicado en la vereda el LIBANO

Documentos adjuntos:

- Certificado de tradición matricula inmobiliaria
- Copia cedula propietaria
- Copia escrituras
- Carta de ofrecimiento por parte del propietario

Agradezco de antemano la atención prestada.

Atentamente,

ALFREDO VARGAS ORTIZ
 Secretario de Educación Municipal

Proyecto: Ing. Asdrúal Cardoso Otálora
 Asesor Proyecto Infraestructura Educativa

Neiva, 07 de Noviembre de 2017

Señores

SECRETARÍA DE EDUCACION

Att.: **Alfredo Vargas Ortiz Secretario**

Edificio Alcaldía Piso 2

Ciudad

Cordial saludo,

Yo, **MARIA NUR VALDERRAMA**, Identificada con cédula de ciudadanía No. 26.563.169 expedida en San Agustín (H); quiero poner a consideración de la secretaria de educación municipal de Neiva. Lo siguiente:

Atendiendo a la necesidad que tiene la Institución Educativa chapinero, en la ampliación del predio donde se encuentra ubicada la escuela de la vereda el Líbano. Ofrezco la venta de un lote a continuación de la institución educativa chapinero sede el Líbano, el cual consta de 1036 metros cuadrados y tiene un valor de ocho millones de pesos (\$8.000.000), además solicitud se realice el desenglobe del predio.

Que según la misma comunidad es apropiada para la ampliación del mismo, además cuenta con resolución No.1964 del 28 de septiembre de 1989 del instituto colombiano de reforma agraria INCORA.

Cordialmente,

Maria Nur Valderrama
MARIA NUR VALDERRAMA 26563169
Propietaria dl Predio
Cel.:314 35319 16

320 437 7192
Heriberto Romero
Pte. Junta.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.563.169

VALDERRAMA

APELLIDOS

MARIA NUR

NOMBRES

Maria Nur Valderrama

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1943

SALADOBLANCO
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

20-DIC-1965 SAN AGUSTIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1907000-00178001-F-0026563169-20090914

0016049535A 1

28295554

Vereda Libano corregimiento chapinero
C1 314 353 1916 - 322 369 42 04

Entregado: Lto 12/05

14

RES. No. 1964 28-09-89

REPUBLICA DE COLOMBIA



CLASE DE ACTUACION TITULO ADJUDICACION

INTERESADOS MARIA NUR VALDERRAMA

NOMBRE DEL PREDIO EL LIBANO

MUNICIPIO NEIVA CORREGIMIENTO

DEPARTAMENTO HUILA

INTENDENCIA

COMISARIA

RADICADO

LIBRO TOMO FOLIO

BOGOTA,



RESOLUCION NUMERO

1984

DE 19

28 SET, 1989

EL GERENTE DE LA REGIONAL HUILA DEL
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,

en uso de sus facultades legales y estatutarias y,

las que le confiere la resolución 4700/89 de Gerencia General

CONSIDERANDO:

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos presentada por MARIA NUR VALDERRAMA y se han acreditado los requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio,

RESUELVE:

ARTICULO 10.- Adjudicar definitivamente a MARIA NUR VALDERRAMA

Identificado (s) con la (s) cédula (s) No. (s) 26.563.169

a San Agustín el terreno baldío denominado EL LIBANO
ubicado en el paraje CHAPINERO, Inspección Chapinero, Mpio. Neiva, Departamento Huila.

La extensión ha sido calculada aproximadamente en CINCUENTA Y TRES (53) hectáreas OCHO MIL QUINIENTOS (8500) metros cuadrados individualizado por los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA.- Se tomó como tal el punto No.11 donde concurren las colindancias de MANUEL ANDRADE, ZANJA Y EL INTERESADO.

COLINDA ASI: NORTE, en 54 metros con MANUEL ANDRADE punto 11 al 10; en 187 metros con VICTORIANO PERDOMO punto 10 al 8; en 1179 metros con RAMIRO BARBOSA punto 8 al 32; ORIENTE, en 693 metros con MARIA NUR VALDERRAMA (INTERESADA) punto 32 al delta 20; SUR, en 723 metros con LAURENCIO HUEJE delta 20 al punto 21; OCCIDENTE, en 1163 metros con LIBIA PEREZ, ZANJA AL MEDIO EN PARTE punto 21 al 12; en 223 metros con MANUEL ANDRADE, ZANJA AL MEDIO PUNTO 12 al 11 y cierra.

Resolución de Junta Directiva del INCORA No.197 de 1965 artículo 10. inciso 4o. "Dos copias del correspondiente croquis serán proporcionadas al adjudicatario en forma gratuita por el INCORA, croquis que servirá para establecer detalladamente los linderos del fundo. Uno de ellos estará destinado a complementar la respectiva Resolución de adjudicación y deberá contener la misma anotación de Registro de la Resolución y el otro podrá ser protocolizado en la Notaría que escoja el adjudicatario".

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el plano registrado en el INCORA con el No. 411-410-706-11 que se declara incorporado a la presente resolución.

ARTICULO 20.- La adjudicación QUEDA amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo Sexto de la Ley 97 de 1946, por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace VEINTICINCO años.

ARTICULO 30.- El beneficiario de la presente adjudicación queda obligado a observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, vegetación protectora y reservas forestales. Su incumplimiento constituye causal de caducidad de la adjudicación o reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación.

ARTICULO 40.- La adjudicación que se hace con esta providencia no incluye los bienes de uso público, como fuentes de agua, bosques, fauna, etc., sin embargo, para su conservación y aprovechamiento, el adjudicatario se obliga a cumplir las normas señaladas en el Decreto 2811 de 1974 y las demás normas que lo complementen o modifiquen.

ARTICULO 50.- El predio objeto de adjudicación queda sujeto a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, canales de riego o drenaje, necesarios para la adecuada explotación de los fundos adyacentes.

ARTICULO 60.- El adjudicatario se abstendrá de realizar actos o contratos que impliquen tradición, gravámenes o limitaciones del dominio sobre el predio objeto de la presente adjudicación, sin previa autorización escrita del INCORA.

Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, el inmueble solo podrá ser gravado con hipoteca, a favor de entidades financieras como garantía de créditos de fomento agropecuario.

ARTICULO 7o.-

ción anterior.

El adjudicatario de tierras baldías que las hubiere enajenado no podrá obtener una nueva titulación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la adjudicación.

ARTICULO 8o.-

La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos, así como a todas las normas de orden legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la Nación y obligaciones a cargo del adjudicatario de tierras baldías. Igualmente queda a salvo los derechos adquiridos por terceros poseedores conforme a las leyes vigentes.

ARTICULO 9o.-

El adjudicatario de áreas mayores de cincuenta (50) hectáreas deberá mantener como mínimo el 20% del área adjudicada en cobertura forestal, según lo establece el Artículo 5o. del Decreto 1449 de 1977.

ARTICULO 10o.-

De conformidad con el Artículo 5o. del Decreto 1415 de 1940, los terrenos baldíos ubicados en las costas nacionales y zonas limítrofes con países vecinos solo se podrán adjudicar a colombianos de nacimiento y no los podrán traspasar a extranjeros a ningún título.

ARTICULO 11o.-

Los terrenos que por la presente providencia se adjudican no incluyen las zonas de carreteras nacionales de 30, 24 y 20 metros de ancho, a que se refiere el Artículo 10o. del Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que lo modifiquen, que corresponde en su orden a las vías clasificadas por el Ministerio de Obras Públicas como de 1a., 2a. y 3a. categoría.

ARTICULO 12o.-

Contra esta providencia procede por la vía gubernativa el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la notificación personal o desde la desfijación del edicto, según el caso.

Igualmente podrá intentarse la revocatoria directa, la cual podrá cumplirse en cualquier tiempo e inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso-administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

ARTICULO 13o.-

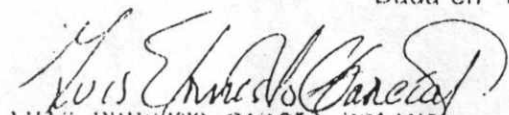
Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se hagan con violación de las normas de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988. Las acciones contencioso administrativas de nulidad y restablecimiento del derecho, solo proceden dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el Diario Oficial, según el caso, inciso 6o. del Artículo 136 del Código Contencioso Administrativo.

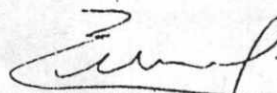
ARTICULO 14o.-

Envíese el original de esta resolución al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo, previa publicación de su extrato en el Diario Oficial, si a ello hubiere lugar, para que de acuerdo con el Artículo 77 del Código Fiscal, una vez registrada sea devuelta al Instituto, para los efectos del Artículo 63 del mismo código.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CUMPLASE.

Dada en Bogotá, a los 28 SET. 1989


LUIS ERNESTO GARCÍA POLANÍA
Gerente Regional


LUIS IVAN PINEDA VANEGAS
Secretario

Expediente No. 19801

apda.

NOTIFICACIONES

12 JUN 1990

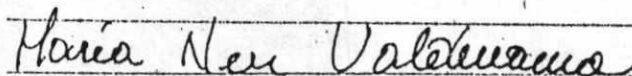
En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al señor Agente del Ministerio Público.

En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al (los) interesado (s).

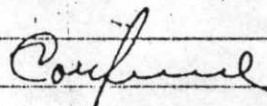
Agente Ministerio Público

Secretario

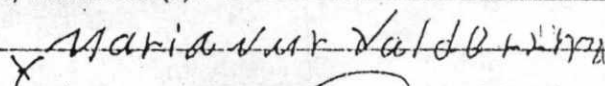
Datos de Registro



Quien (es) enterado (s) firma (n) manifestando:



El (los) notificado (s):



Secretario

N C O R A
GIONAL HUILA

JEFATURA DE LA SECCION JURIDICA

C O N S T A N C I A :

Neiva, Junio veintidos (22) de mil novecientos noventa (1990).

El día veintiuno (21) de Junio de mil novecientos noventa (1990),
quedó ejecutoriada la Resolución No. 1964 de fecha 28 de Septiembre de 1989, contra la cual no se interpuso recurso alguno durante el término legal.

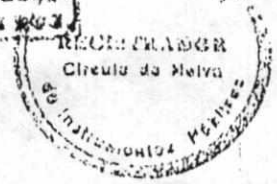
COPIA (Original Firmado) LUIS IVAN FIERRO VANEGAS

LUIS IVAN FIERRO VANEGAS

PBM/pbm.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS	
CIRCULO DE NEIVA	
FECHA DE REGISTRO	No. DE MATRICULA
02-08-90	260-0077794
No. DE MATRICULAS DE LOS PREDIOS SEGREGADOS	
2	2
CLASE DE REGISTRO	
Adjudicación baldíos	
FIRMA DEL REGISTRADOR	
EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUANDO SOLICITA LA PRESENTACION EN EL REGISTRO DE ESTE REGISTRO	

El Pbm



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 200-100861

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 17 de Mayo de 2007 a las 03:17:05 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: CHAPINERO
FECHA APERTURA: 24/2/1977 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 10/2/1977

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE, DE APROXIMADAMENTE 50 HECTAREAS, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: "PUNTO DE PARTIDA. SE TOMO COMO TAL EL PUNTO NUMERO 17, EN DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE CESAR CULMA, ZANJA, JORGE ELIECER, Y EDGAR CULMA, DAGOBERTO CULMA, Y EL INTERESADO. COLINDA ASI: NORTE, EN 498.00 METROS, CON DAGOBERTO CULMA, ZANJA AL MEDIO, PUNTOS NUMERO 17; AL 18; NOROESTE, EN 418.00 METROS, CON DAGOBERTO CULMA, PUNTOS NUMEROS 18, AL 15; NORESTE, EN 260.00 METROS, CON DAGOBERTO CULMA, PUNTOS NUMERO 15, AL 16; NORTE, EN 186.00 METROS, CON EVELINA CULMA, PUNTOS NUMEROS 16, AL 14; NORESTE, EN 145.00 METROS, CON LUIS AMADOR PEREZ, ZANJA AL MEDIO, PUNTOS NUMEROS 14, AL 13; SURESTE, EN 1.165 METROS, CON LUIS AMADOR PEREZ, PUNTOS NUMEROS 13, AL 3; SUROESTE, EN 82.00 METROS, CON CESAR CULMA, PUNTOS NUMEROS 3, AL 2, EN 533.00 METROS, CON CESAR CULMA, ZANJA AL MEDIO, PUNTOS NUMEROS A AL 1 (SIC); NOROESTE, EN 277.00 METROS, CON JORGE ELIECER, Y EDGAR CULMA, ZANJA AL MEDIO, PUNTOS NUMERO 1, AL 17; Y CIERRA."-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LA MESITA

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

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 18/7/1974 Radicación
DOC: RESOLUCION 353 DEL: 20/5/1974 INCORA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION BALDIOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA."INCORA"
A: CULMA DE ALDANA MARIA DE LOS ANGELES CC# 26429104 X

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 6/11/1978 Radicación 7804754
DOC: ESCRITURA 1790 DEL: 10/10/1978 NOTARIA 2A. DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 25.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CULMA DE ALDANA MARIA DE LOS ANGELES CC# 26429104
A: SANCHEZ GARZON GERMAN CC# 12070024 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

24

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 200-100861

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 17 de Mayo de 2007 a las 03:17:05 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 2137 impreso por: 2137

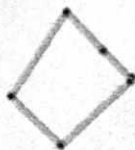
TURNO: 2007-200-1-47891 FECHA: 17/5/2007

Claudia N. Cavanzo B.

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CLAUDIA NORELLA CAVANZO BARRAGAN

GEOREFERENCIACION PROYECTO VEREDA LIBANO DEL MUNICIPIO DE NEIVA

GEOREFENCIA DEL CENTRO EDUCATIVO VEREDA LIBANO:



AREA: 0,0428 HAS U 428 M2

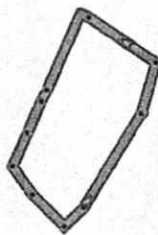
NORTE: NURY VALDERRAMA

SUR: NURY VALDERRAMA

ORIENTE: NURY VALDERRAMA

OCCIDENTE: NURY VALDERRAMA

GEOREFERENCIA DEL AREA PROYECTO POLIDEPORTIVO VEREDAL



AREA: 0,1030 HAS U 1030 M2

NORTE: NURY VALDERRAMA

SUR: NURY VALDERRAMA

ORIENTE: NURY VALDERRAMA

OCCIDENTE: NURY VALDERRAMA

I.A Marlon A. Saavedra H