



Bogotá D.C. 6 de septiembre de 2023.

DOCTORA

Almadoris Salazar Ramírez

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
NEIVA- HUILA.**

E.

S.

D.

REF.- PROCESO. – SUCESION DOBLE INTESTADA.

RADICADO No 410014189004-2023-00492-00

**CAUSANTES: POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA Y ANA RITA
BERMEO DE VALDERRAMA.**

**Actuación: Excepciones Previas - Recurso de Reposición
Contra Auto Admisorio.**

MARY ISABEL PINEDA PAEZ, mayor de edad, domiciliada y residiada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía N°52.073.058 de Bogotá D.C., Abogada Titulada portadora de la Tarjeta Profesional N° 352.288 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de las señoras **MARTHA ROCIO VALDERRAMA BERMEO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 36.180.048 de Neiva, domiciliada y residente en Neiva Huila, Hija de los causantes **POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA** y de **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**, y de **MARIA ALBENIS BERMEO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 36.149.865 de Neiva. domiciliada y residente en el municipio de Silvania Cundinamarca, hija de la causante **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA** de conformidad con los poderes especiales que anexo al presente documento: por medio de este escrito, formulo **EXCEPCION PREVIA**, por **MEDIO DE RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto admisorio de la demanda y encontrándome dentro de la oportunidad procesal prevista para su efecto, auto admisorio emitido por su despacho el día 10 de agosto de 2023, y notificado en estado No 123 del día 11 de agosto de 2023, notificado el día 2 de septiembre de 2023(sábado) a la residencia de mi poderdante **MARTHA ROCIO VALDERRAMA BERMEO** y por correo electrónico el día 4 de septiembre de 2023, a mi poderdante **MARIA ALBENIS BERMEO**.

En dicho auto su despacho dispuso declarar abierto el proceso de **SUCESION DOBLE INTESTADA de mínima cuantía** respecto al asunto en referencia, por lo que sustentó el recurso de la siguiente forma:

CONSIDERACIONES



Mediante auto de fecha 10 de agosto de 2023, y notificado por estado 123 del día 11 de agosto de 2023, por medio del cual el despacho dispuso declarar abierto el proceso de **SUCESION DOBLE INTESTADA de mínima cuantía** del proceso en referencia; en la siguiente forma:

REF: Proceso de sucesión doble intestada instaurado por PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS, siendo causantes POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA. Radicado: 410014189004-2023-00492-00.

Como la demanda de **Sucesión de mínima cuantía**, fue subsanada y reúne los requisitos previstos en los artículos 82, 83, 84, 85, 490 y SS del Código General del Proceso, y conforme a la Ley 2213 de 2022, se

DISPONE

PRIMERO: DECLARAR abierto el proceso de **SUCESIÓN DOBLE INTESTADA de mínima cuantía**, instaurado por PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS, a través de apoderada judicial, siendo causantes POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.

SEGUNDO: RECONOCER A MARIA ELSA BERMEO, HECTOR JULIO BERMEO, FRANCY ELENA BERMEO y PABLO EMILIO VALDERRAMA BERMEO, como **herederos de los causantes POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**, quienes cedieron sus derechos herenciales a PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS.

También en el mismo auto dispone:

QUINTO: EMPLAZAR a los herederos indeterminados de CARLOS BERMEO y a todas y cada una de las personas que se crean con derecho a intervenir en esta causa, para que dentro del término que la Ley señala, se hagan parte a hacer valer sus derechos, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso, se dispone entonces que por secretaria se realice en el registro nacional de personas emplazadas, para lo cual se entenderá surtido el emplazamiento quince (15) días después de la publicación.



Así las cosas, el presente recurso se presenta dentro del término legal previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, ya que fue conocido por mi poderdante por medio de correo físico, y electrónico el día 4 de septiembre de 2023.

HECHOS.

PRIMERO: En dicho auto su despacho y de acuerdo por lo declarado por el demandante, corresponde a “**demanda de sucesión de mínima cuantía**” Si bien es cierto, que existe un bien inmueble, se puede establecer que el mismo no corresponde solo a un lote de terreno, ya que existe la compra de las mejoras, son dos escrituras públicas en tiempos diferentes y adjudicaciones diferentes así:

1. Escritura Publica No 1942 del 15 de julio de 1994 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA**, actuación: Falsa tradición compraventa de mejoras (anotación 6 certificado de tradición.) adquirida en vigencia del matrimonio **VALDERRAMA BERMEO**.

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230224379972777514 Nro Matricula: 200-34269
 Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-21552

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 02:19:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-16895

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 15-07-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$3.520.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: MUJOS DE BONILLA ROSAURA CC# 36150893

A: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA CC# 26405088

2. Escritura pública No 2973 del 31 de diciembre de 2013 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA**, actuación: compraventa con subsidio otorgado por **EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN** y constitución de patrimonio (anotación 7 y 8 del certificado de tradición) bien personal de la señora **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**, en ella declara su estado civil como **viuda**.



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-200-6-2921

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$730,412

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION, 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR EMVINEVA EN LIQUIDACION-PROHIBICION DE

ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR POR EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

La guarda de la fe pública
NIT# 8911800091

A: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA

CC# 26405088 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-200-6-2921

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA

CC# 26405088 X

A: A SU FAVOR, DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

Por lo dicho anteriormente, y como se evidencia en el avalúo adjunto a este escrito se puede evidenciar que la cuantía para esta sucesión corresponde a un valor de **(\$167.935.000.00) CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MED CTE.**

Que, de acuerdo con lo anunciado, son dos bienes, de los que me permito discriminar sus valores individualmente de la siguiente manera:

1. Avaluó de mejoras \$69.239.200.00 SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MDA CTE
2. Avaluó del terreno \$98.155.800.00 NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MED CTE.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA - FEDELONJAS -

VALORACIÓN

18.1. Identificación de los bienes evaluados, tamaño, valores unitarios y totales

AVALUO COMERCIAL CARRERA 8D # 22A - 54 MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA			
ITEM	AREA M ²	VR. UNITARIO M ²	SUB-TOTAL
ÁREA DEL TERRENO	118,26	\$ 830.000	\$98.155.800
ÁREA CONSTRUIDA	97,52	\$ 710.000	\$ 69.239.200
VALOR TOTAL			\$ 167.935.000

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-.

(adjunto certificado de tradición, escrituras y avalúo).



Por lo anterior se puede evidenciar y probar que el valor declarado por cuantía; no corresponde a la declarada por el demandante, razón por la cual su despacho no estaría dentro del rango de su competente para adelantar la presente acción.

De acuerdo con el artículo 25 del Código General del Proceso, establece que su competencia corresponde a mínima cuantía, esto es hasta 40 salarios mínimo legal mensual vigente, lo que corresponde a **\$46.400.000 (CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS)** para el año 2023.

Que como se puede observar en el avalúo de los bienes inmueble correspondiente a las mejoras y al lote de terreno, corresponde a la suma de **(\$167.935.000.00) CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MED CTE.** lo que son equivalente a 144.77 salarios mínimos legales vigentes, correspondiendo a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO.**

SEGUNDO: En cuanto a lo dispuesto en el numeral segundo, su despacho reconoce a: **MARIA ELSA BERMEO, HECTOR JULIO BERMEO, FRANCY ELENE BERMEO,** como herederos del causante **POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA,** cuando en el cuerpo de la demanda y sus registros civiles de nacimiento se evidencia que estos son hijos de la causante **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.**

Si bien es cierto ellos cedieron sus derechos herenciales al señor **PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS,** las hijuelas que llegasen a adjudicarse no es en la misma proporción de los hijos de la pareja **VALDERRAMA- B ERMEO.**

TERCERO: En cuanto al numeral quinto, dispuesto por su despacho a el emplazamiento de los herederos indeterminados del Señor **CARLOS BERMEO,** es de conocimiento del entorno familiar que existen dos descendientes del señor **CARLOS BERMEO,** uno en condición especial de discapacidad, **JUAN CARLOS BERMEO GARCIA,** como se puede evidenciar en el registro civil de nacimiento No 2182079 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA,** (*adjunto copia*) se sabe que es su madre la señora **MARTA MIREYA GARCIA GONZALEZ,** identificada con cedula de ciudadanía No 36.154.703 de Neiva, es quien lo representa en todas las actuaciones.

Bajo la gravedad de juramento, mis poderdantes me informan que la señora **MARTA MIREYA GARCIA GONZALEZ,** puede ser notificada a la Calle 50 #20B 12 barrio Álamos Norte- Neiva Huila, con número de teléfono 312 4500696.

CUARTO: Para poder determinar la condición especial del joven **JUAN CARLOS BERMEO GARCIA,** se envió derecho de petición a **CREMIL,** quienes son los responsables del pago de la pensión de las fuerzas militares, ya que el señor **CARLOS BERMEO** pertenencia a dicha entidad y quien falleció desempeñando sus funciones como Sargento. Se ha solicitado nos proporcione información de los beneficiarios de la pensión sustitutiva del señor **CARLOS BERMEO,** el cual se radico por la página electrónica de la entidad el día 16 de agosto de 2023, con radicado No 962202. (*adjunto soportes de radicación. y que a la fecha de este recurso no han proporcionado respuesta.*)



Por lo tanto, al existir una persona en condición especial su despacho no está dentro del rango de su competencia para el asunto que nos convoca.

Que de acuerdo con el artículo 17 del Código General del Proceso, estable en el numeral 6 lo siguiente:

*“Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia
Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:*

.....[.....]

*6. De los asuntos atribuidos al juez de familia en única instancia, cuando en el municipio no haya juez de familia o promiscuo de familia.
.....[...]*”

EXCEPCIONES PREVIAS.

De acuerdo con lo narrado anteriormente, se puede evidenciar y que de acuerdo con lo reglado en el artículo 100 del Código General del Proceso en su numeral primero establece que:

“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.”

Por otra parte, esta excepción previa la solicito como recurso de reposición de acuerdo a lo reglado en el artículo 318 del Código General de Proceso, igualmente como lo estipula el artículo 319 del mismo código y lo ordenado en la ley 2213 de 2022 en su artículo 9, inciso 3 en el que indica:

“De la misma forma podrán surtirse los traslados que deben hacerse por fuera de la audiencia”

Sustentado en su **parágrafo** de la siguiente manera

“ Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por secretaria, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envió del mensaje y el termino respectivo empezara a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibido o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje”

Me permito informar al despacho que procedo a enviar evidencia de dicho traslado a la contraparte en el cuerpo del correo de radicación de este recurso.

Siendo, así las cosas, y conforme con lo anteriormente narrado queda argumentado la propuesta de las excepciones previas, por concepto de competencia en cuantía y por asunto



ya que existe una persona de especial protección, quedando así la excepción previa propuesta por esta defensa, por medio de recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

Por lo anteriormente informado, ruego a su señoría, considere las siguientes solicitudes:

SOLICITUDES.

PRIMERO: REVOCAR auto de fecha 10 de agosto de 2023, y notificado por estado No 123 del día 11 de agosto de 2023, por medio del cual el despacho dispuso declarar abierto el proceso de **SUCESION DOBLE INTESTADA de mínima cuantía.**

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito sea remitido el expediente a reparto para los **JUZGADOS DE FAMILIA DE NEIVA.** Por ser ellos los competentes para el caso que nos ocupa.

Solicitudes subsidiarias

Una vez no sean reconocidas las peticiones principales, solicito subsidiariamente las siguientes:

PRIMERO: Solicito, corregir el **RECONOCIMIENTO** de los herederos de la causante **ANA RITA BERMEO de VALDERRAMA**, como son: **MARIA ELSA BERMEO, HECTOR JULIO BERMEO, FRANCY ELENA BERMEO.**

Y el reconocimiento de los herederos de los causantes **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA** y el señor **POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA**, (*hijos de la pareja*) como es el señor **PABLO EMILIO VALDERRAMA BERMEO.**

PRUEBAS.

Solicito al despacho se tenga como medio de prueba los siguientes:

Documentales:

- 1- Auto de fecha 10 de agosto de 2023, y notificado por estado No 123 del día 11 de agosto de 2023.
- 2- Certificado de tradición del bien inmueble, en donde se aprecia las anotaciones 6, 7 y 8 que se hace mención en este escrito.



- 3- Escrituras No 1942 del 15 de julio de 1994 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA**, actuación: Falsa tradición compraventa de mejoras. En vigencia del matrimonio **VALDERRAMA BERMEO**.
- 4- Escritura No 2973 del 31 de diciembre de 2013 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA**, actuación: compraventa con subsidio otorgado por **EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN** como beneficiaria la señora **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA** y constitución de patrimonio, en donde se evidencia la declaración de estado civil **“VIUDA”**
- 5- Avalúo del bien inmueble discriminado en cuanto a las mejoras y el lote de terreno.
- 6- Registro civil de nacimiento No 2182079 de la **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA** correspondiente a **JUAN CARLOS BERMEO GARCIA**, hijo del señor **CARLOS BERMEO**.
- 7- Soportes de radicación derecho de petición a **CREMIL**.

Testimoniales.

1. Si el despacho lo estima pertinente, en relación al avalúo realizado por **LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA-fedelonjas**, solicito sean escuchados para sustentar el avalúo realizado por ellos el día 22 de agosto de 2023, los que podrán ser citados al correo electrónico lonjadelhuila@gmail.com o a la dirección carrera 5 No 10 49 local 203 edificio plaza real- Neiva . Huilas, Tel: 871 5153 de Neiva – Huila o al celular 315 6079156.
2. Si su despacho lo estima pertinente, solicito que sea convocada o citada a la señora **MARTA MIREYA GARCIA GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 36.154.703 de Neiva, quien es la madre del Joven **JUAN CARLOS BERMEO GARCIA**, hijo del heredero **CARLOS BERMEO (q.e.p.d.)**, para que demuestre a su despacho la calidad de condición especial que tiene el joven.

Bajo la gravedad de juramento, mis poderdantes me informan que la señora **MARTA MIREYA GARCIA GONZALEZ**, puede ser notificada a la Calle 50 #20B 12 barrio Álamos Norte- Neiva Huila, con número de teléfono 312 4500696.

De oficio.

Si el despacho lo ve pertinente, útil y necesario, **OFICIAR** a **CREMIL**, para que informe al despacho, proporcione información de los beneficiarios de la pensión sustitutiva del señor **CARLOS BERMEO (q.e.p.d)** identificado con cédula de ciudadanía No 19.310.837 de Bogotá D.C., y de esta forma establecer la condición de discapacidad de su hijo **JUAN CARLOS BERMEO GARCIA**.



ANEXOS.

Adjunto a la presente:

1. Poderes a mi conferidos, debido a que aun no se me ha reconocido personería en el presente asunto.
2. Certificado Sirna.
3. Pruebas documentales relacionada en el acápite de hechos y pruebas.

NOTIFICACIONES

El demandante y su apoderado la recibirán en las direcciones aportadas en la demanda principal.

Las demandadas y la suscrita las recibirá en la Carrera 78 f No 58 39 sur Barrio Villa de los sauces- Kennedy Bogotá D.C.

Al correo electrónico mip9401@gmail.com

Teléfono 3204528122

Atentamente

MARY ISABEL PINEDA PÁEZ
C.C. No. 52.073.058 de Bogotá D.C.
T.P. 358.288 de C. S. de la J.



**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
NEIVA – HUILA**

Agosto diez (10) del año dos mil veintitrés (2023)

REF: Proceso de sucesión doble intestada instaurado por PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS, siendo causantes POMPILO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA. Radicado: 410014189004-2023-00492-00.

Como la demanda de Sucesión de mínima cuantía, fue subsanada y reúne los requisitos previstos en los artículos 82, 83, 84, 85, 490 y SS del Código General del Proceso, y conforme a la Ley 2213 de 2022, se

DISPONE

PRIMERO: DECLARAR abierto el proceso de SUCESIÓN DOBLE INTESTADA de mínima cuantía, instaurado por PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS, a través de apoderada judicial, siendo causantes POMPILO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.

SEGUNDO: RECONOCER A MARIA ELSA BERMEO, HECTOR JULIO BERMEO, FRANCY ELENA BERMEO y PABLO EMILIO VALDERRAMA BERMEO, como herederos de los causantes POMPILO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, quienes cedieron sus derechos herenciales a PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS.

TERCERO: RECONOCER a PABLO ALEJANDRO VALDERRAMA PLAZAS, como cesionario de derechos herenciales, en la sucesión de los causantes POMPILO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, tal como lo indica el numeral 3 del artículo. 491 del C.G.P.

CUARTO: ORDENAR la notificación del presente proveído a los herederos conocidos, MARIA ALBENIS BERMEO y MARTHA ROCIO VALDERRAMA BERMEO, conforme lo dispuesto por el artículo 490 del C.G.P. y para los efectos previstos en el artículo 492 Ibídem.



QUINTO: EMPLAZAR a los herederos indeterminados de CARLOS BERMEO y a todas y cada una de las personas que se crean con derecho a intervenir en esta causa, para que dentro del término que la Ley señala, se hagan parte a hacer valer sus derechos, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso, se dispone entonces que por secretaria se realice en el registro nacional de personas emplazadas, para lo cual se entenderá surtido el emplazamiento quince (15) días después de la publicación.

SEXTO: INFORMAR a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, sobre la apertura de la presente sucesión, tal como lo dispone el Art. 490 del C. G. del Proceso.

SEPTIMO: ORDENAR registrar la apertura del proceso de SUCESIÓN INTESTADA de los causantes POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, en el Registro Nacional de Apertura de Procesos de Sucesión.

NOTIFÍQUESE

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ
Jueza

KSE

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

Certificado generado con el Pin No: 230224379972777514

Nro Matrícula: 200-34269

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-21552

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 02:19:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
 FECHA APERTURA: 07-03-1983 RADICACIÓN: 83-01273 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-03-1983
 CODIGO CATASTRAL: 01-02-0095-0038-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO DELIMITADO ASI: "POR EL NORTE, MEJORAS DE LA SEÑORA MARIA COLLAZOS; POR EL SUR, CON LAS MEJORAS DEL SEÑOR JAIME ANDRADE; POR EL ORIENTE, CON LAS MEJORAS DEL SEÑOR JESUS ANTONIO RAMIREZ, Y POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA 8C." DESCRIPCION DE MEJORAS: CASA CONSTRUIDA EN LADRILLO Y CEMENTO, TECHO DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, CONSTA DE SALA-COMEDOR, SEIS ALCOBAS, COCINA, ZANGUAN, SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ ELECTRICA CON SUS RESPECTIVOS CONTADORES, LAVADERO, ALBERCA, SANITARIO DE LOZA, 8A% CERCAS DE LADRILLO Y BLOQUE DE CEMENTO PROPIOS". DESCRIPCION CABIDA LOTE: 118.26 M2 LINDEROS: POR EL NORTE, EN 16.20 MTS CON PREDIO NO 22A-64 DE LA CARRERA 8D; POR EL SUR, EN 16.20 MTS CON PREDIO NO 22A-44 DE LA CARRERA 8D, POR EL ORIENTE, EN 8 MTS, CON EL PREDIO NO 22A-49 DE LA CARRERA 9, POR EL OCCIDENTE, EN 6.60 MTS CON VIA PUBLICA CARRERA 8D

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO 2973 DEL 31/12/2013 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE NEIVA, EL MUNICIPIO DE NEIVA ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION POR CESIÓN GRATUITA REALIZADA POR EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN MEDIANTE ESCRITURA NO 918 DEL FECHA 20 DE MAYO DE 2008, OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE NEIVA, EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO FUE REGISTRADO PORQUE CORRESPONDE A LA TRADICIÓN WANDALL, LO CUAL NO CUENTA CON IDENTIFICACIÓN REGISTRADA, ESTO ES, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA, CABE RESALTAR QUE EL LOTE QUE SE VENDE CON SUBSIDIO, HACE PARTE DE LOS ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO DE NEIVA EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE POSESIÓN QUE DE ELLOS DIO EL GOBERNADOR Y JUSTICIA MAYOR DE PROVINCIA DON ANTONIO WANDALL AL PROCURADOR GENERAL DEL CUIDAD EL 10 DE OCTUBRE DE 1785, SEGUN ACTA DE ENTREGA REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1884, EN EL LIBRO 1, TOMO1, PAGINAS 731 A 739 BAJO EL NO 409.-SEGUN CONSTA EN LAS DECLARACIONES DE CONSTRUCCION, ESTE LOTE HACE PARTE DE LOS TERRENOS COMUNALES ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO DE NEIVA MEDIANTE POSESION QUE DE ELLOS DIO EL GOBERNADOR Y JUSTICIA MAYOR DE ESTA PROVINCIA DON ANTONIO WANDAL AL PROCURADOR GENERAL DE LA CIUDAD EL 10 DE OCTUBRE DE 1785, SEGUN ACTA DE ENTREGA REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1884, EN EL LIBRO 1X, TOMO 1X, PAGINAS 731 A 739, PARTIDA #409.- 001, A: MUNICIPIO DE NEIVA PROPIETARIO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8C #22-54 HOY: CARRERA 8D #22A-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230224379972777514

Nro Matricula: 200-34269

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-21552

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 02:19:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1983 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 999999999 DEL 03-03-1983 JUZGADO 4. CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES ACREDITANDO CONSTRUCCION.

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

A: PAREDES ORDOÑEZ MARCO ANTONIO

CC# 4869278

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 1990-6996

Doc: ESCRITURA 1142 DEL 06-04-1988 NOTARIA 1 DE NEIVA

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION NOMENCLATURA.

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

A: PAREDES ORDOÑEZ MARCO ANTONIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$0

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1142 DEL 06-04-1988 NOTARIA 1 DE NEIVA

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA MEJORAS.

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

DE: PAREDES ORDOÑEZ MARCO ANTONIO

A: MUÑOZ DE BONILLA ROSAURA

VALOR ACTO: \$1,100,000

CC# 36150893

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-1992 Radicación: 1992-2086

Doc: RESOLUCION 010 DEL 20-03-1990 DPTO. ADTIVO. DE VALORIZACION DE NEIVA

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA D.A.V.

A: PAREDES ORDOÑEZ MARCO ANTONIO

VALOR ACTO: \$167,737

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-11-1994 Radicación: 1994-16557

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 451 DEL 01-11-1994 DPTO.ADTIVO.DE VALORIZACION DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE NEIVA - D.A.V. - .

A: PAREDES ORDOÑEZ MARCO ANTONIO

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

334

Certificado generado con el Pin No: 230224379972777514

Nro Matrícula: 200-34269

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-21552

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 02:19:04 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-1994 Radicación: 1994-16895

Doc: ESCRITURA 1942 DEL 15-07-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$3.520,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: MUÑOZ DE BONILLA ROSAURA

CC# 36150893

A: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA

CC# 26405088

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-200-6-2921

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$730,412

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR EMVINEIVA EN LIQUIDACION-PROHIBICION DE ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR POR EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS

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

DE: MUNICIPIO DE NEIVA

NIT# 8911800091

A: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA

CC# 26405088 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-200-6-2921

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

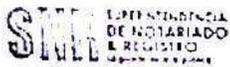
DE: BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA

CC# 26405088 X

A: A SU FAVOR, DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-200-3-494	Fecha: 03-10-2016
ANOTACIÓN INCLUIDA POR UNIFICACIÓN CON EL FOLIO 200-234492.-SI VALE.- SEGÚN RESOLUCIÓN NO 099 DEL 11/08/2016			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-200-3-494	Fecha: 03-10-2016
ANOTACIÓN INCLUIDA POR UNIFICACIÓN CON EL FOLIO 200-234492.-SI VALE.- SEGÚN RESOLUCIÓN NO 099 DEL 11/08/2016			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: TCI95-1440	Fecha: 25-10-1995
BERMEO DE VALDERRAMA ANA RITA, SI VALE.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-200-3-494	Fecha: 03-10-2016
INCLUIDA EN DESCRIPCIÓN CABIDA LOTE, LINDEROS Y COMPLEMENTACION.-SI VALE.- SEGÚN RESOLUCIÓN NO 099 DEL 11/08/2016			



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

Certificado generado con el Pin No: 230224379972777514

Nro Matrícula: 200-34269

Pagina 4 TURNO: 2023-200-1-21552

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 02:19:04 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-21552

FECHA: 24-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

AB 37280784

000558



ESCRITURA PUBLICA 1942
NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS
En la ciudad de Heiva, Departamento
del Bolívar, Republica de Colombia, a
los quince (15) dias del mes de
Julio de mil novecientos noventa y

cuatro (1994), al Despacho de la Notaria Segunda de Heiva,
cuyo Notario Encargado es JORGE ARCE LUNA

Comparecio ROSAURA MUÑOZ DE BONILLA, mujer, mayor de
edad, vecina de Heiva, de estado civil casada con la
sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de
ciudadania numero 56.150.893 expedida en Heiva (Bolívar),
manifesto:

2007

PRIMERO.- que por el presente publico instrumento,
transfiere a titulo de venta a favor de ANA RITA BERMEO DE
VALDERRAMA, el derecho de dominio que tiene y la posesion
que ejerce sobre el siguiente inmueble:

Una casa de habitacion, distinguida en la actual nomenclatura
urbana con el numero 22A 54 de la carrera 80, de
construccion de ladrillo y cemento, techo de zinc y piso
de baldosin, que consta de sala-comedor, seis alcobas,
cocina, zaguán, lavadero con alberca, sanitario, baño e
instalaciones de alcantarillado, acueducto, energia electrica
y gasoducto, estas tres ultimas con sus respectivos
contadores, encerrada con cercas medianeras en bloque de
cemento y ladrillo propias, en un lote de propiedad del
municipio, determinado por los siguientes linderos:

- POR EL NORTE, en predios de Maria Collazos;
- POR EL SUR, con mejoras de Jaime Andrade;
- POR EL ORIENTE, con mejoras de Jesus Antonio Ramirez; y
- POR EL OCCIDENTE, con la carrera octava C, hoy octava 'D'.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Handwritten signature and date: FEB 20 1994

.....

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

.....

PARAGRAFO SEGUNDO : Que el mencionado inmueble está
 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
 de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número
 260-0034269 y se distingue con la cédula catastral número
 01-02-0025-0038-001 .- * * * * *

S E G U N D O.- Que el inmueble objeto de la presente
 venta, lo adquirió siendo de estado civil casada con la
 sociedad conyugal vigente, por compra a **MARCO ANTONIO
 PAREDES ORDOÑEZ** , mediante escritura pública número 1142
 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Neiva , el
 06 de Abril de 1.983, registrada en la Oficina de Instru-
 mentos Públicos del Circulo de Neiva el 14 de agosto de
 1.990. * * * * *

T E R C E R O.- Que el precio de la presente venta, es la
 cantidad de **TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS
 MONEDA CORRIENTE (\$ 3.520.000.00MCTE)** , que la vendedora
 declara tener recibido a su entera satisfacción de manos de
 la compradora. - * * * * *

C U A R T O.- Que el inmueble que vende, no ha sido com-
 prometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra
 persona, entidad o corporación y que ya ha hecho entrega
 real y material de él a la compradora . * * * * *

Q U I N T O.- Que el inmueble lo vende con todas sus
 * * * * *

000561



Hoja No. 2

anexidades, usos, costumbres, servidumbres, legados, arrendamientos y que ademas se halla libre de embargos, demandas hipotecas, arrendamientos por escritura publica y demas gravámenes que

puedan afectar su dominio, razón por la cual valdrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

S E X T O.- Que a partir de la fecha del presente instrumento publico, son de cargo de la compradora, los pagos y reajustes de los servicios de agua, energía eléctrica, gasoducto, teléfono, de los impuestos predial y de valorización, así como de las demás tasas y contribuciones que puedan gravar el inmueble objeto de la venta.

Presente la compradora ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, mujer, mayor de edad, vecina de Neiva, de estado civil casada con la sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.405.088 expedida en Neiva (Huila), manifiesto:

A).- Que acepta la presente escritura y la venta que se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido.

B).- Que ha recibido materialmente y a su satisfacción el inmueble objeto de la compraventa.

COMPROBANTE Y ANEXOS
Lo, PAZ Y SALVO NOTARIAL : 224776

EXPEDICION : JULIO 11 DE 1994.

VIGENCIA : DICIEMBRE 31 DE 1994.

DIRECCION: CARRETERA AD HERRERO 22A 54.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-07-0075-0054-001. * * * * *

AVALUO : **83,520,000.00** * * * * *

26 FOTOCOPIA AUTENTICADA DE LAS CUDULAS DE CIUDADANIA DE LAS COMPARECIENTES. * * * * *

L E I D O el presente instrumento por las comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe y quien les advirtio la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo respectivo, en los terminos y para los efectos .- *

Se utilizaron las hojas de papel notarial numeros: * * * * *

AB 37280784, AB 37280785, *****

DERECHOS \$ 5,775.00 *** DECRETO 177 DE 1992. ***

RETENCION: No causa según Artículo 44 de la Ley 9a de 1989.

Rosaura Muñoz de Bonilla
 ROSAURA MUÑOZ DE BONILLA



INDICE DERECHO

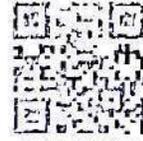
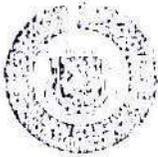
Ana Rita Bermeo de Valderrama
 ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA



INDICE DERECHO

EL NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
 GEORGE ARCEVALONA



148
27
10
/

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES (2973).

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NRO: *****

CEDULA CATASTRAL NRO: 01-02-0095-0038-000.-*****

TIPO DEL PREDIO: URBANO. *****

DIRECCION O NOMBRE: CARRERA 8 D NO. 22 A -54.-*****

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/ VALOR EN PESOS

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

125 COMPRAVENTA DE INTERES SOCIAL.....\$ 730.412.00

311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.....SIN CUANTIA ✓

315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA.....SIN CUANTIA ✓

AVALUO CATASTRAL.....\$ 4.531.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

EL VENDEDOR.

PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO.....CC. 12.125.918

Quien Obra en su Calidad de

ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA. ***** NIT. 891.180.009-1

LA COMPRADORA.

ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.....CC. 26.405.088

En el Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, donde esta situada la Notaria Segunda, cuyo Notario Titular es REINALDO QUINTERO QUINTERO.-*****

COMPARECÍO : PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO, mayor de edad, vecino de Neiva, con la cédula de ciudadanía número 12.125.918 expedida en Neiva (Huila), quien obra en su condición de ALCALDE DE NEIVA, de conformidad con los artículos 314 de la Constitución Política y 84 de la ley 136 de 1994, y a la respectiva Acta de posesión de fecha 30 de diciembre de 2011. quien manifestó se denominara

laquel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario

19 FEB 2014
Escritura Pública
19 FEB 2014

el Municipio de Neiva y manifestó previas las siguientes consideraciones: - * * * * *

A) LA EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA "EMVINEIVA" EN LIQUIDACION, establecimiento público del Orden Municipal, con domicilio en esta ciudad, fue creada mediante el Acuerdo Municipal No. 11 de 1992. - * * * * *

B) LA EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA "EMVINEIVA" EN LIQUIDACION, fue enviada a proceso de disolución y liquidación mediante Decreto Municipal No. 0469 de diciembre de 30 de 1999 de conformidad con el Artículo 37 Transitorio uno del mismo. - * * C) De acuerdo con el Artículo 37 Transitorio dos, del Decreto numero 0469 de 1999, las misiones, objetivos y funciones a cargo de las entidades descentralizadas a las cuales se refiere el artículo anterior, serán asumidas por la administración central de acuerdo a la estructura orgánica y funcional señalada en el presente Decreto. En ese mismo sentido, se mantendrá los fondos que se hayan constituido, pero su funcionamiento se cumplirá de acuerdo a la Ley. - * * * * *

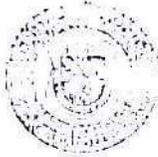
D) Mediante Acuerdo 003 de Diciembre de 31 de 2001, se amplió el plazo para finalizar la liquidación. Luego por Acuerdo No. 062 de 2003, se extendió el termino para concluir el proceso de liquidatario y por ultimo con el Acuerdo 035 de 2005 se extendió nuevamente hasta el 31 de Diciembre de 2007. - * * * * *

E) En cumplimiento con lo anterior, el liquidador implemento las medidas necesarias para dar cumplimiento a esta disposición municipal y el día 28 de diciembre de 2007, la Junta Liquidadora, mediante Acta No. 012 de esta fecha, declaro finalizado el proceso de liquidación de EMVINEIVA. - * * * * *

F) Como al cierre de la liquidación quedaba un pasivo contingente, se procedió a adoptar las medidas necesarias para garantizar que con el remanente de la liquidación se garantizara el pago de las citadas obligaciones, por lo que se celebro un convenio interadministrativo con el Municipio de Neiva para el manejo de tales recursos. - * * * * *

G) El Municipio de Neiva, mediante oficio de fecha siete (7) de febrero de 2008, comunica al Liquidador de EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN que, analizado el tema del manejo de los recursos destinados por la liquidación para el pago de las obligaciones contingentes, considera que vencido el termino otorgado para su liquidación, los activos, representantes en lotes ejidales y demás inmuebles deben pasar

al Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano, para ser gestionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 100 de la Ley 100 de 1993.



15
28
22
H

HOJA NO. 2.-*****

inmediatamente al Municipio, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación y los muebles, archivo y equipos de oficina a la Secretaria General y la Dirección de Tesorería Municipal, se hará cargo de la cartera pendiente.-*****

H) Por medio de la escritura pública numero 796 de catorce (14) de mayo de 2.008, corrida en la NOTARIA CUARTA de Neiva, se protocolizan los documentos relacionados con la liquidación de EMVINEIVA. -*****

I) La presente venta no se efectúa por subasta pública, teniendo en cuenta que la Ley 117 de 1.937, autoriza la venta de ejidos urbanos directamente por la Entidad Territorial. -*****

J) Que el Alcalde de Neiva esta plenamente facultado para celebrar este Tipo de contratos de conformidad con el Artículo Tercero del Acuerdo 040 del 17 de séptiembre de 2009. En consecuencia, manifiesta que por el presente instrumento público, procede a legalizar la venta con subsidio de un lote de terreno, efectuado en su oportunidad por EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN, a favor de la señora ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, mediante resolución de venta No. 1388, del 30 de Diciembre de 1998, la cual hace parte integral del presente instrumento público, para que surta los efectos de Ley, quien adelante se denominara LA COMPRADORA Y BENEFICIARIA, manifiestan que celebran el siguiente contrato de compraventa con subsidio, que se rige por las siguientes estipulaciones:-*****

PRIMERA. OBJETO- El Municipio de Neiva, legaliza la venta con subsidio a favor de la señora ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 26.405.088, expedida en Neiva, de un lote, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el Nro. 22 A -54, de la Carrera 8 D, del Barrio José Eustasio Rivera, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, según Certificado de Nomenclatura No. 1384, del 03/10/2012, documentos que se anexan a la presente escritura publica, para que surta los efectos legales; con una extensión de 118.26 metros cuadrados, identificado en el catastro vigente con el No. 01-02-0095-0038-000, comprendido entre los siguientes linderos:-*****

POR EL NORTE, en 16.20 metros, con predio No. 22 A - 64 de la Carrera 8 D.*****

POR EL SUR, en 16.20 metros, con predio No. 22 A - 44 de la Carrera 8 D.*****

POR EL ORIENTE, en 8 metros, con el predio No. 22 A - 49 de la Carrera 9 ->*****

POR EL OCCIDENTE, en 6.60 metros, con Vía Publica- Carrera 8 D.*****

El papel notarial para esta exclusión en la escritura pública - en el caso en que para el usucapio

RL
ITS

DE
IUF

10102786 CAMPEON
11/07/2018

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de su cabida y linderos, la legalización de la venta con subsidio del lote de terreno descrito, se transfiere como cuerpo cierto *****

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mediante la presente legalización, se transfiere a título de venta con subsidio, el dominio, la posesión, el usufructo, así como cualquier otro derecho que le asista sobre el lote objeto de la presente negociación a la COMPRADORA Y BENEFICIARIA, con el fin de destinado para su vivienda.*****

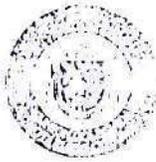
SEGUNDO. TRADICION.- El Municipio de Neiva garantiza que el lote que se transfiere a título de venta con subsidio, es de su propiedad, que no lo ha enajenado antes a otras personas y que lo adquirió en mayor extensión por cesión gratuita realizada por EL MUNICIPIO EN FIDUCIACION mediante Escritura No. 918 de fecha 20 de Mayo de 2008, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva. El presente instrumento publico no fue registrado porque corresponde a la tradición WANDALL, lo cual no cuenta con identificación registrada, esto es, con folio de matrícula inmobiliaria. Por ende, le corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Neiva, abrir un folio de matrícula para el predio objeto de la respectiva negociación. Cabe resaltar que el lote que se vende con subsidio, hace parte de los adquiridos por el municipio de Neiva en mayor extensión, mediante posesión que de ellos dio el gobernador y justicia mayor de provincia don Antonio Wandall al procurador General de la Ciudad el 10 de Octubre de 1785, según Acta de entrega registrada el 21 de mayo de 1884, en el libro primero, tomo uno, pagina 731 a 739 bajo el numero 409.*****

TERCERO. SITUACION DEL INMUEBLE.- El Municipio de Neiva declara que el lote objeto de la presente venta con subsidio, es de su exclusivo dominio, que lo ha poseído de manera quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha comprendido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente y declara que lo entrega libre de demandas civiles, embargos judiciales, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni movilizado ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia.*****

PARAGRAFO.- Declara además que el lote objeto de la presente negociación, esta a paz y salvo por concepto de los impuestos municipales de toda clase, tasas, contribuciones, liquidados hasta la fecha e incluso del impuesto predial unificado y de pago municipal por el presente.*****

10000

10000



República de Colombia



9

H624
29
12

HOJA NO. 3.-

valorización, como se desprende de los paz y salvos Municipales Nos. 125288, Y 125289 de fecha 14 de Noviembre de 2013, los cuales se allegan para que surta los efectos de Ley. Las sumas que se causen a partir de la fecha de la presente negociación, le corresponde asumirlo a la COMPRADORA Y BENEFICIARIA.

CUARTA. PRECIO.- Que el precio de la venta con subsidio del lote de terreno, es la cantidad de SETECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$730.412.00) MCTE., aclarando que el precio real del lote de terreno es la suma DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.956.500.00) MCTE., de los cuales la suma de DOS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$2.300.000.00) MCTE., corresponde al subsidio otorgado por EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN, mediante Resolución No. 1388 del 30 de Diciembre de 1998. Teniendo en cuenta las resoluciones de la Extinta Empresa a través de las cuales reglamenta y autoriza el otorgamiento de subsidios hasta el 90% para los estratos del uno (1) al (3) y para el estrato cuatro (4) el subsidio será del 70% del avalúo catastral, que el tope máximo del valor del subsidio se fijo en diez (10) S.M.L.V. según lo acordado en Resolución de la junta Liquidadora No. 003 del 2002. Igualmente, se le adiciona los costos administrativos por valor de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS (\$73.912.00) MCTE.-

PARAGRAFO: El valor de la venta con subsidio del lote de terreno, esto es la suma de SETECIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$730.412.00) MCTE., fue debidamente cancelado en su oportunidad por la COMPRADORA Y BENEFICIARIA a EMVINEIVA EN LIQUIDACIÓN, como se extrae de la CONSTANCIA DE PAZ Y SALVO de fecha 4 de Octubre de 2012, firmado por el Secretario de Hacienda del Municipio de Neiva, Dr. JUAN CARLOS RAMON RUEDA.

QUINTA: LA COMRADORA Y BENEFICIARIA, renuncia a cualquier reclamación relacionada con el precio, cabida del lote de terreno, objeto de la presente negociación, que conste en documento distinto a la presente escritura. Por ende, el Municipio de Neiva queda eximido de efectuar reconocimiento o reembolso alguno.-

SEXTA: EFECTIVIDAD DEL SUBSIDIO. La entrega del presente subsidio familiar de vivienda, se perfecciona con la notificación de la Resolución mediante la cual se otorga el respectivo subsidio.-

Señalada la conformidad para suscribir en la escritura pública. No tiene costo para el notario

4TS

JUS

11-01-2015 10:04:27 AM 1004710748487

SEPTIMA: CALIDAD. Por tratarse de un lote de terreno ejidal y además, por haber sido vendido con subsidio, se clasifica como un bien de interés social, razón por la cual se debe someter a las exigencias de la Ley 3 de 1.991 y además normas que la reglamente o modifique. *****

OCTAVA. PROHIBICIÓN Y DEVOLUCIÓN DEL SUBSIDIO.- Por tratarse de un lote de interés social y por haberse transferido el derecho de dominio y posesión del mismo a título de venta con subsidio, LA COMPRADORA Y BENEFICIARIA no puede prometerlo en venta o enajenarlo ni dejar de residir en él, antes de haber transcurrido cinco (5) años, los cuales se descuentan a partir de la fecha del otorgamiento del respectivo subsidio. Así mismo, se deberá comprometer a devolver el subsidio en el evento que se compruebe que los documentos aportados para tales efectos son falsos, lo que conlleva a que quede inhabilitado por término de diez (10) años. *****

NOVENA. CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.- Sobre el lote de terreno transferido a título de venta con subsidio, se constituirá en PATRIMONIO DE FAMILIA inembargable, a su favor, de sus hijos menores y los que llegaren a tener, de conformidad con los artículos 38 y 39 de la ley 3 de 1.991. *****

DECIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales y de registro que causen en el perfeccionamiento y legalización de la presente Escritura Pública, correrán por cuenta de LA COMPRADORA Y BENEFICIARIA, de conformidad en el artículo 40 de la Resolución Nro. 7200 de 2.005; artículo 24 de la resolución 4581 de 1.998 y Decreto Nacional Nro. 1428 de 2.000. *****

ACEPTACION POR PARTE DE LA COMPRADORA Y BENEFICIARIA: Presente la señora ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 26.405.088 expedida en Neiva-(H), de estado civil Viuda, en su condición mencionada y sin generales de Ley para con el Señor Alcalde Doctor PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO manifestó: *****

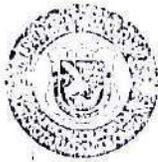
A) Que acepta la venta con subsidio del lote descrito anteriormente con todas y cada una de las estipulaciones señaladas. *****

B) Que se compromete a destinar el lote de terreno que adquiriere por este instrumento público para su vivienda y la de su familia. Por consiguiente, se obliga a restituirlo en el evento de transferir el derecho de dominio y posesión del mismo o no habitar en él, dentro de cinco (5) años siguientes a la efectividad del respectivo subsidio, conforme a la cláusula octava de esta escritura, en el caso de comprobarse, *****

El presente instrumento se otorgó en la ciudad de Neiva, a las 10:00 horas del día 10 de mayo de 2024. El suscrito, el Sr. Alcalde, para el caso.

01359

01359



44113677100

Handwritten notes: 26, 30, 13

HOJA NO. 4.-*****

que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del correspondiente subsidio.-*

C) Que el precio de la presente compra con subsidio, fue debidamente cancelada a EMVINEIVA EN LIQUIDACION, como se extrae de la constancia de paz y salvo de fecha 4 de Octubre de 2012, firmado por el Secretario de Hacienda del Municipio de Neiva, Dr. JUAN CARLOS RAMON RUEDA.-*****

D) Que en el cumplimiento de los preceptos de la ley 3 de 1991, constituye sobre el lote dado en venta con subsidio, a PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a su favor y de sus hijos menores. *** *****

E) Que declara haber recibido real y materialmente el lote objeto de la presente negociación y estar haciendo uso y goce del mismo. Por ende, no se requiere levantar Acta de entrega y Recibo. *** *****

F) Que se compromete asumir el pago de toda clase de mejoras levantadas en el lote objeto de la presente negociación y reclamadas por terceros.-*****

G) EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Que NO procede la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR de que trata la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, por cuanto esta adquiriendo solo Lote -*****

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído el clausulado del presente instrumento publico por parte de los comparecientes y al estar de acuerdo con el contenido del mismo y habiéndoseles advertido sobre las formalidades legales y de trámite de rigor, firman:-*****

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA *****

***** COMPROBANTE Y ANEXOS.*****

1º.- ACTA DE POSESION DEL SEÑOR ALCALDE DOCTOR PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO.-*****

2º.- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DEL DOCTOR PEDRO HERNAN SUAREZ TRUJILLO.-*****

3.- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE LA COMPARECIENTE.-***

4.- CONSTANCIA DE FECHA 04/10/2012 EXPEDIDA POR EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.-*****

5.- ORIGINAL CERTIFICADO CATASTRAL.-*****

6- CERTIFICADO DE NOMENCLATURA.-*****

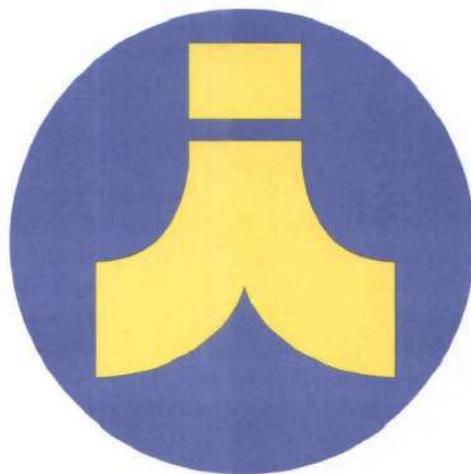
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

MTS

IUS

Vertical text on the right margin: 141350457830471, 11/07/2013, credencia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA



FEDELONJAS

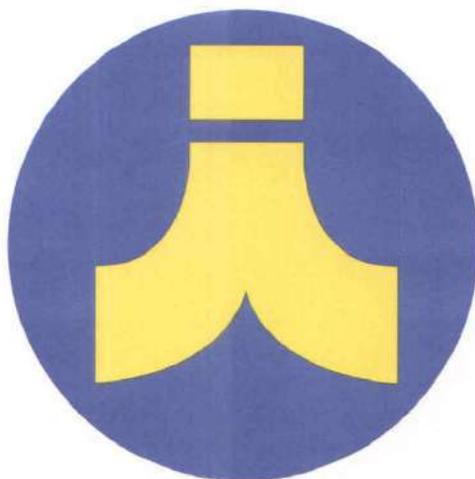
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

LHCAV 593 2023



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA



FEDELONJAS

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

LHCAV 593 2023

**INMUEBLE URBANO
KR 8C # 22 – 54 HOY KR 8D # 22A - 54
MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA**

**PROPIETARIO
ANA RITA BEMEO DE VALDERRAMA**

**SOLICITADO POR:
MARY ISABEL PINEDA PAEZ**

NEIVA, 25 DE AGOSTO DE 2.023

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

INFORME TECNICO DE AVALUO

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

MARY ISABEL PINEDA PAEZ
C.C. No. 53.073.058.

2. IDENTIFICACION DEL USO DE LA VALUACION.

2.1. Objeto de la valuación.

Identificar el valor comercial del inmueble en estudio.

2.2. Destinatario del avalúo.

Juez cuarto de pequeñas causas y competencias múltiples Neiva – Huila.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALOR

3.1. Validez de la documentación legal suministrada.

El avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella que se decidió la revisión o impugnación (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1.998).

Dentro de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado. (Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998).

3.2. Revelación de información a terceros

Esta información es confidencial, y solo se le será suministrada al solicitante del avalúo.

4. FECHAS

4.1. Visita

Se realizó la visita el 22 de agosto del 2023

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

4.2. Informe

Agosto 25 del 2023

4.3. Aplicación del valor

Agosto 25 del 2023

5. BASES DE VALUACION

5.1. Bases y criterios empleados en cumplimiento del encargo valuatorio.

Se basó en la reglamentación vigente para la elaboración del avalúo, como lo son el Decreto número 1420 de 24 de julio 1998, expedido por la Presidencia de la Republica, ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.0620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

6. DEFINICION Y TIPO DE VALOR

6.1. Explicación del tipo de valor empleado en el avalúo.

Se emplearon dos tipos de valores que son: el valor de este tipo de construcción y el valor de terrenos en el sector.

7. IDENTIFICACIÓN DERECHOS DE PROPIEDAD

7.1. Identificación de los derechos de propiedad objeto de avalúo.

Identificados así:

Para el predio ubicado en la Carrera 8D # 22A – 54.

Certificado de libertad y tradición N° 200-34269.

Cédula catastral: 01-02-0095-0038-000.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

8.1. País, departamento y municipio

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

Colombia, Huila y Neiva

8.2. Dirección de los inmuebles

Carrera 8C # 22-54 HOY: Carrera 8D #.22A-54

8.3. Nombre barrio

Jose Eustacio Rivera.

9. IDENTIFICACION DEL SECTOR

9.1. Localización.

La ciudad de Neiva en el Departamento del Huila en la República de Colombia, está situado en la margen derecha de la zona alta del río Magdalena y en la región central-norte del departamento del Huila. La altura sobre el nivel del mar en el casco urbano es de 442 m.s.n.m. y se llega a ella por carretera asfaltada desde la capital del país, distante 320 Km. El clima es en general cálido y seco con temperatura promedio anual de 26°C. Precipitación media anual 1000 a 2000 mm; los meses de invierno son Abril – Mayo y Octubre – Noviembre con la presencia de lluvias torrenciales. La extensión aproximada del municipio de Neiva es de 1.544 Km². Neiva limita por el Norte con Aipe y Tello; por el Sur con Rivera, Palermo y Santa María; por el Oriente con el departamento del Meta; y por el Occidente con el departamento del Tolima.

Los límites específicos del barrio Jose Eustacio Rivera se encuentran establecidos por el norte partiendo en la intersección de la carrera 5 con el Río las Ceibas continuando por el cauce aguas arriba en dirección oriente hasta la intersección con la carrera 9 continuando en dirección sur hasta la intersección con la calle 21 tomando en dirección occidente hasta la intersección con la carrera 5B continuando en dirección norte hasta la intersección con la calle 25C en dirección occidente hasta la intersección con la carrera 5 en dirección norte hasta el inicio.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

9.2. Servicios públicos

Sector con infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, redes telefónicas, cobertura de televisión por cable y de telefonía celular.

9.3. Usos

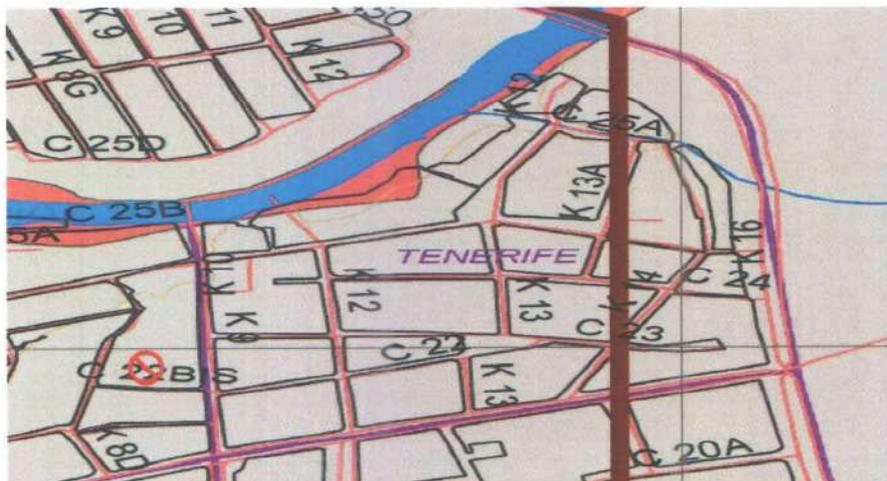
El uso actual: Residencial, inmueble cuenta vivienda unifamiliar.

9.4. Normatividad

El Acuerdo 026 de 2009 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Neiva, introduce cambios sustanciales en la reglamentación del sector, por lo tanto, se toma como vigente la normativa actual.

Se encuentra dentro de la división político administrativa de Jose Eustacio Rivera, comuna 3, UGL Jose Eustacio Rivera, Zona de amenaza nula, sin riesgo aparente, zonificación ambiental sin restricción, zona de tratamiento consolidado, uso de suelo residencial AV, tradicional VT3 y cono de aproximación zona La Orquídea: control Aerocivil.

Conforme al acuerdo el inmueble según plano FU-06 se encuentra localizado en zona de amenaza nula:



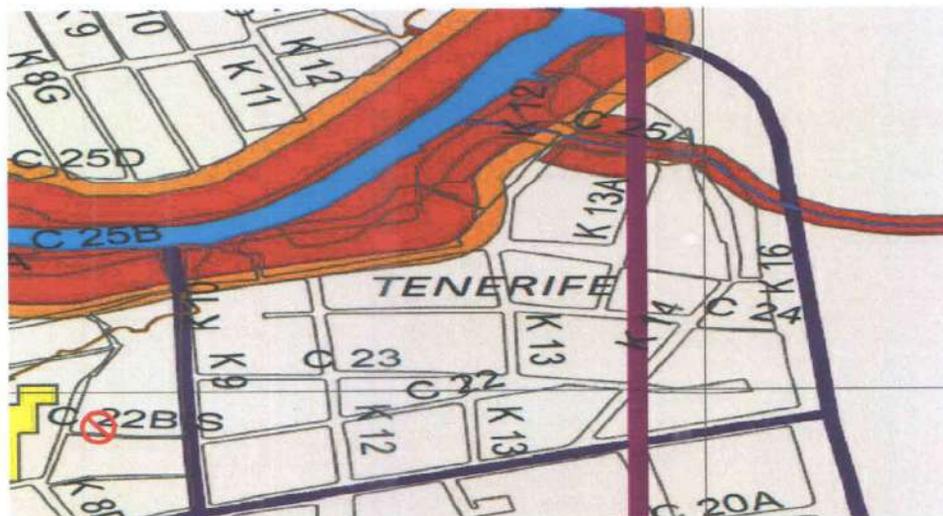
Según plano FU-08 se encuentra en zona de restricción ambiental media:

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



9.5. Vías

Las vías principales son la Calle 21, Carrera 9, Carrera 12 y Carrera 16 vía de doble calzada con doble carril, con separador vial, pavimentada en buen estado de conservación.

Las vías secundarias como la calle 22 a 25 y Carrera 8 a 14 de una calzada, un solo carril, sin separador vial, pavimentada en buen estado de conservación.

9.6. Amoblamiento Urbano

Esta zona cuenta con postes de alumbrado, señalización, canecas, fuentes, juegos para niños y adulto en parques. El sector cuenta con buena señalización de información y de nomenclatura vial y global.

9.7. Estratificación

Estrato 1

Fuente: se toma de la información registrada en los recibos de servicios públicos de energía por medio de la empresa Electrohuila, servicio de agua de la empresa Las Ceibas y servicio de gas de la empresa Alcanos de Colombia.

9.8. Topografía

Levemente inclinado.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

9.9. Transporte público

- 9.9.1. *Tipo de transporte: Vehículos particulares, taxis y servicio público por la Calle 21 y Carrera 9.*
- 9.9.2. *Cubrimiento de transporte: Cuenta con rutas de transporte y de empresas privadas*
- 9.9.3. *Frecuencia de Transporte: Cuenta con servicio público desde las 5:00 de la mañana hasta las 09:00 de la noche.*

9.10. Edificaciones importantes sector

Por encontrarse en zona central de la ciudad encontramos Policía Metropolitana de Neiva, Batallón Tenerife, Estadio Guillermo Plazas Alcid, Institución Educativa Santa Librada, Reindustrias, Supermercado Popular, entre otros.

9.11. Actividad Edificadora

Media, hay actividad en remodelaciones y construcciones usadas con destino para vivienda. En el momento no se observa la ejecución de proyectos o urbanizaciones por sistema de loteo individual.

10. INFORMACION DEL INMUEBLE

10.1. Tipo

Vivienda.

10.2. Uso

Actualmente se encuentra habitado para (residencial – vivienda subdividida en dos unidades).

10.3. Ubicación

*Carrera 8D # 22A – 54.
Comuna 3, Barrio Jose Eustacio Rivera.*

10.4. Terreno

10.4.1. Linderos

Los descritos en la escritura No. 2973 del 31 diciembre de 2013 de la Notaria segunda del círculo de Neiva.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

Norte: En 16.20 metros, con predio No. 22 A – 64 de la carrera 8D.
Sur: En 16.20 metros, con predio No. 22 A – 44 de la carrera 8D.
Oriente: En 8 metros, con el predio No. 22 A – 49 de la carrea 9.
Occidente: En 6.60 metros, con Vía pública Carrera 8D.

Topografía

Levemente inclinada

10.4.2. Cerramientos

El predio no cuenta con cerramientos.

10.4.3. Forma

La forma que tiene el terreno es irregular.

10.4.4. Superficie

Lote: cabida superficial de 118.26 Mt²

10.5. Construcción

10.5.1. Área

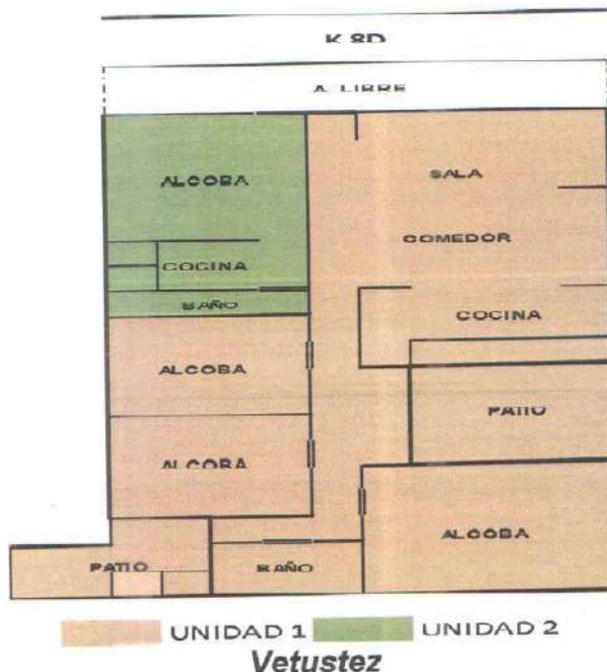
Se realizó medición en campo con cinta métrica donde se debe tomar como aproximada de 97.52 m² distribuido en una tipología constructiva referentes a vivienda subdividida en dos unidades distribuida en Unidad No. 1 sala, comedor, cocina, hall, 3 alcobas, baño social, patio interior, zona de ropas y patio posterior. Unidad No. 2 alcoba, cocina y baño privado. Se realizó verificación con la norma y son susceptibles de reconocimiento legal 82.78 m² presentando 14.74 m² correspondiente al 15.11% de áreas no susceptibles de reconocimiento legal, el cliente no presentó licencia de construcción o reconocimiento su vetustez es superior a 5 años.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



Tiene una vetustez de 40 años aproximadamente.

10.5.2. Descripciones constructivas

CIMENTACIÓN:	En placa de concreto.
ESTRUCTURA:	Mampostería estructural. Vigas y columnas.
MAMPOSTERÍA:	Ladrillo y bloque con pañete y pintura.
CUBIERTA:	Teja de zinc.
FACHADA:	Esgrafiada en granoplast.
PISOS:	En cerámica, baldosín y cemento mineral.
CIELO RASO:	Sonocor con perfiles en aluminio.
PUERTAS:	Externas metálicas sin puertas internas.
VENTANERÍA:	Metálica.
DAÑOS:	Enchape con cerámica, sin división, puerta en acrílico.
COCINA:	Sencilla, mesón enchape cerámica.
EQUIPOS:	Ninguno.

DISTRIBUCION:

Primer Piso: Unidad No. 1 con sala, comedor, cocina, hall, baño social, 3 alcoba, patio interior, zona ropas y patio posterior, Unidad No. 2 con alcoba, cocina y baño.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETÁ



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

10.5.3. Servicios públicos instalados

Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas.

10.5.4. Iluminación y ventilación

La iluminación es directa. Regulares condiciones, tiene poca entrada de luz por la fachada y zona de ventilación en la parte posterior de este.

10.5.5. Estado de conservación y mantenimiento

El inmueble se encuentra en regular estado de mantenimiento y conservación. Requiere de reparaciones sencillas.

10.5.6. Legalidad de la construcción

Cliente no presenta licencia de construcción, físicamente se encuentra 14.74 m² de áreas que no son susceptibles de reconocimiento legal corresponde al 15.11% del área total construida.

11. CARACTERÍSTICAS JURIDICAS

11.1. Matrícula inmobiliaria

Matricula inmobiliaria N° 200 –34269 del 24 de febrero de 2023.

11.2. Escritura de propiedad

Número 2973 del 31 de diciembre de 2013 de la Notaria segunda de Neiva.

11.3. Cédula catastral

Cédula catastral N° 01-02-0095-0038-000

12. ALCANCE DE LA VALUACIÓN (INSTRUCCIONES)

12.1. Descripción del alcance de la valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo

Hacer un avalúo comercial de acuerdo a la oferta y demanda de este tipo de inmueble en el sector.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

13. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

13.1. Problemas de estabilidad de suelos

Es un sector donde no presenta problemas de inestabilidad del suelo.

13.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El inmueble se encuentra cerca de zona residencial con dotaciones comunes como el parque de Parque Tenerife, Parque Campo Nuñez, entre otros,

13.3. Seguridad

La seguridad es buena en el sector.

13.4. Problemáticas socio económicas

El inmueble no presenta problemas socioeconómicos.

13.5. Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

El predio no presenta ni tiene registrada servidumbres, cesiones pendientes, ni afectaciones viales. Esta zona es un sector desarrollado consolidado.

14. HIPÓTESIS ESPECIALES

14.1. Descripción de otras condiciones que afectan la valoración

No hay condiciones especiales para tener en cuenta.

15. METODOLOGÍA VALUATORIA

15.1. Definición de la metodología valuatoria empleada

Según el Decreto 620 del 2008 del IGAC

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. *Parágrafo.* - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo de muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $Vc = \{Ct - D\} + VtEn$

donde

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor Comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

16. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO VALUATORIO

16.1. Motivaciones por las cuales se optó por la metodología valuatoria empleada

Método de Comparativo o de Mercado

Se utilizó el Método Comparativo o de Mercado para determina el valor comercial del terreno y del inmueble como una sola unidad.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Esta muestra resulta comparable tras aplicarle un proceso de homogeneización que permita su estudio estadístico.

Para el caso de las construcciones se tiene en cuenta:

- Tipo de edificación y antigüedad
- Estado de conservación del inmueble
- Calidad de los materiales empleados, de la edificación en si misma y de sus acabados.

17. COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

17.1.1. Descripción del comportamiento y oferta de inmuebles en la zona de ubicación del inmueble objeto de avalúo

El comportamiento de la Oferta y demanda es equilibrado

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

Oferta y demanda de predios en el mismo conjunto específico o con otros sectores similares.

Localización dentro del sector.

Localización cerca de importantes proyectos.

La reglamentación de la zona y del predio particularmente.

Servicios públicos y privados.

Posibilidades de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmueble de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.

Nivel socio-económico de los pobladores del sector o sus alrededores.

VER CUADRO ANEXO DE MERCADO

18.PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La valorización se presenta por las condiciones actuales, por su cercanía en la zona central de la ciudad de Neiva, por sus buenas vías de acceso, por la estratégica ubicación del municipio y los proyectos que se han desarrollado en la zona, estas zonas por su cercanía a instituciones militares son destinadas al desarrollo de actividades residenciales y comercio local.

CONCEPTO DE LA GARANTIA

El inmueble en estudio sirve como garantía, ya que las perspectivas de valorización son buenas en el sector y la ubicación dentro del sector central de la ciudad proporciona que sea un inmueble apetecido para el desarrollo de cualquier tipo de unidad mixta (comercial y residencial).

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

VALORACIÓN

18.1. Identificación de los bienes evaluados, tamaño, valores unitarios y totales

AVALUO COMERCIAL CARRERA 8D # 22A - 54 MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA			
ITEM	AREA M ²	VR. UNITARIO M ²	SUB-TOTAL
ÁREA DEL TERRENO	118.26	\$ 830.000	\$98.155.800
ÁREA CONSTRUIDA	97.52	\$ 710.000	\$ 69.239.200
VALOR TOTAL			\$ 167.935.000

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-.

- El avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella que se decidió la revisión o impugnación (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1.998).
- Dentro de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado. (Parágrafo único, del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998).
- El presente avalúo fue presentado y aprobado en la sesión de la Junta Técnica de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Huila y Caquetá, de fecha 25 de agosto de 2.023.

Neiva, 25 de Agosto de 2.023 (Neiva, agosto veinticinco del dos mil veintitrés).

Avaluador Ponente:

ING. JUAN PAULO REVELO CUENCA
RAA AVAL-1075239920

Sergio Fernando Aycardi Villaneda
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA Y CAQUETA
ADMN. SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
Vicepresidente

Los AVALÚOS CORPORATIVOS realizados por La LONJA tienen el reconocimiento y la credibilidad que las Instituciones financieras, entidades públicas y privadas requieren.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

“DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETÁ

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

REGISTRO FOTOGRAFICO



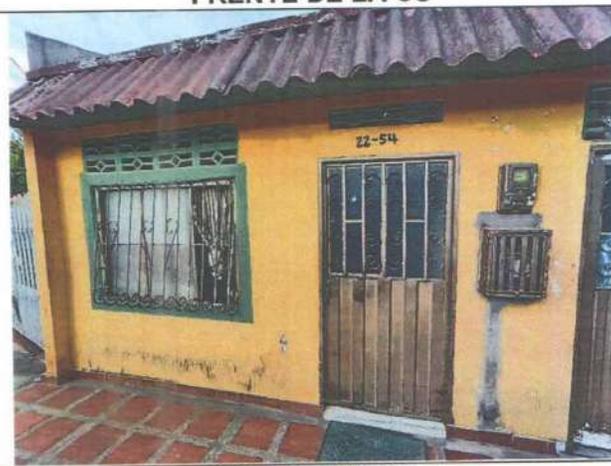
ENTORNO



FRENTE DE LA CS



AREA LIBRE



ACCESO UNIDAD 1



SALA



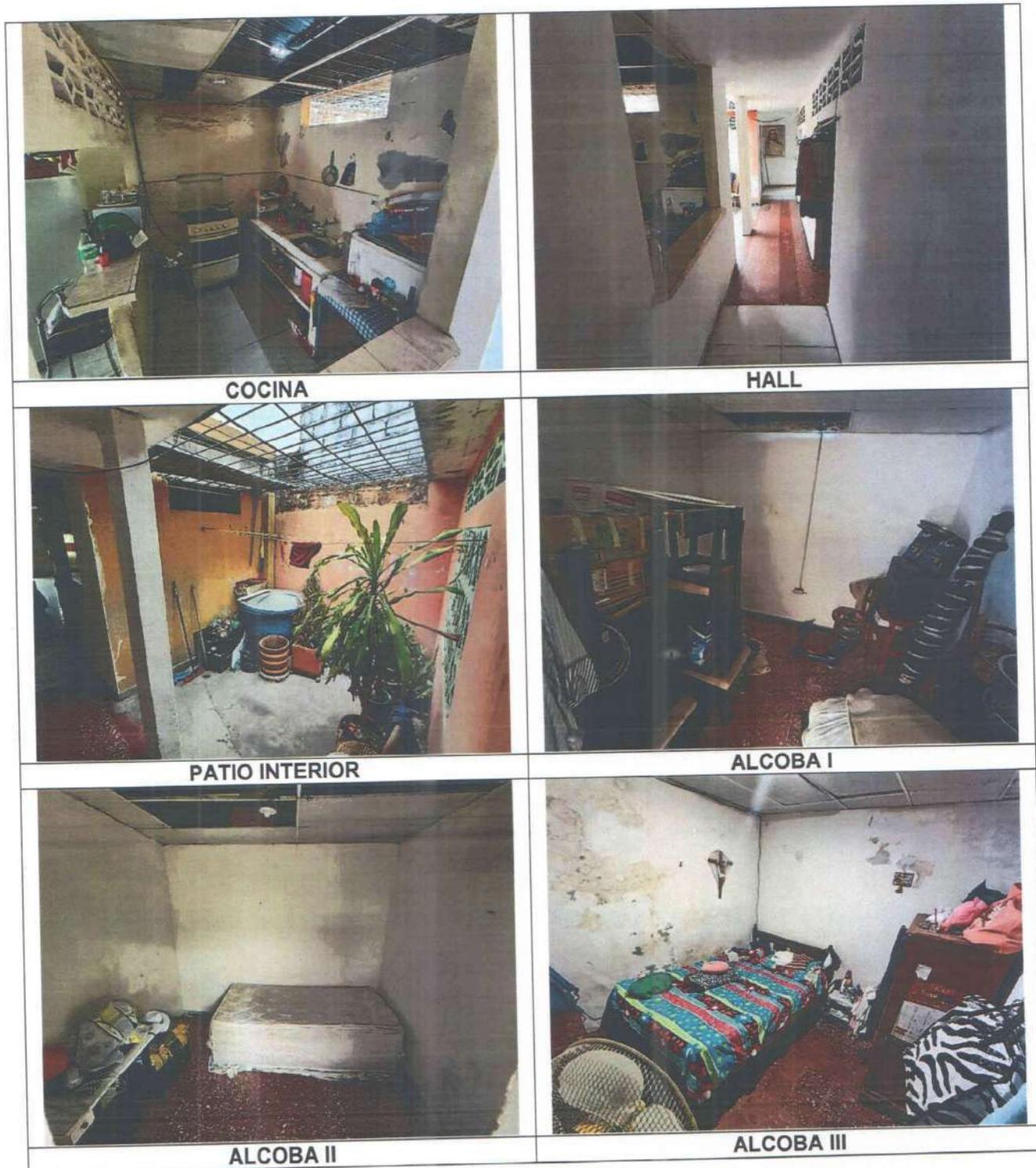
COMEDOR

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



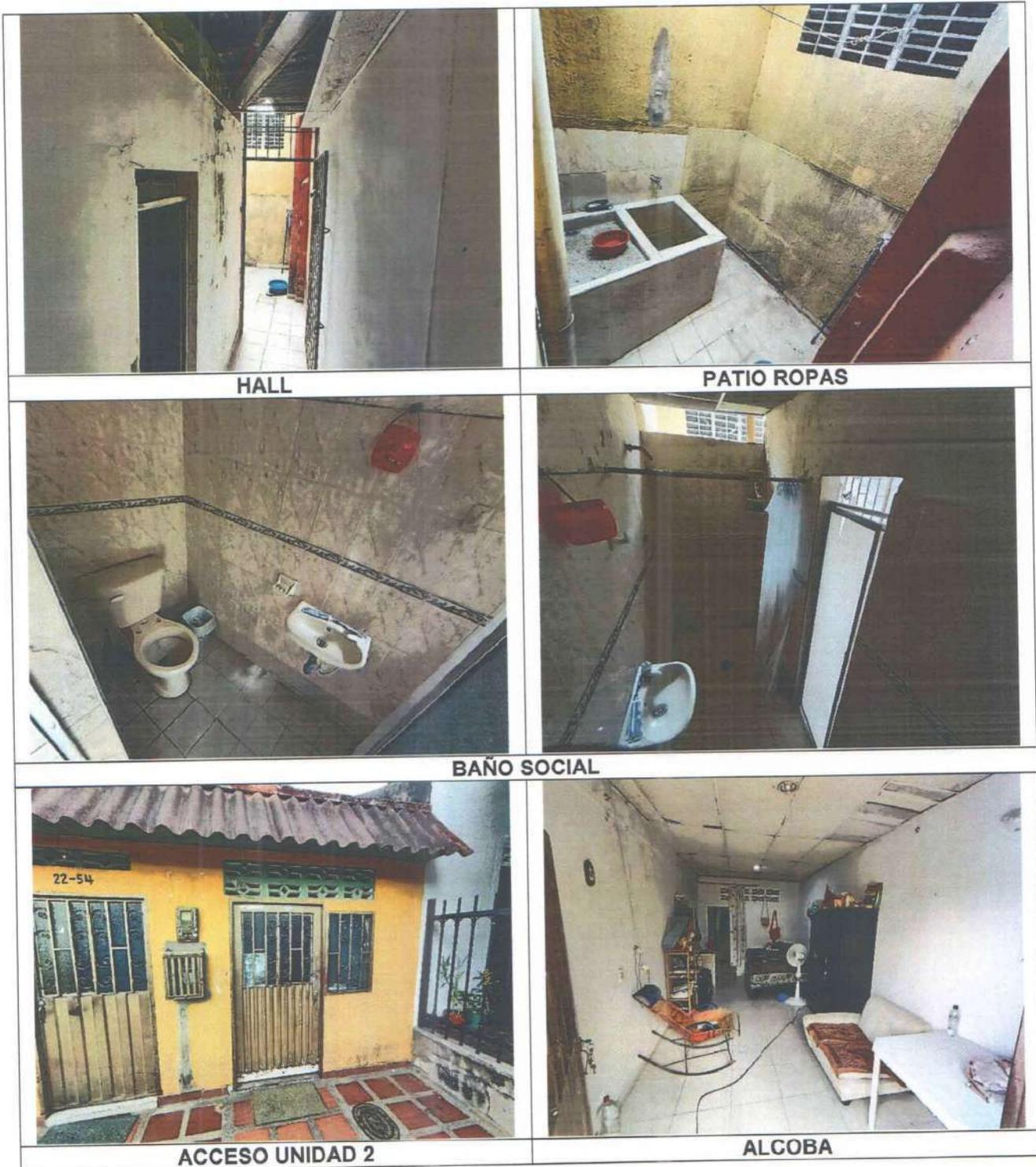
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA
Y CAQUETA

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETA

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

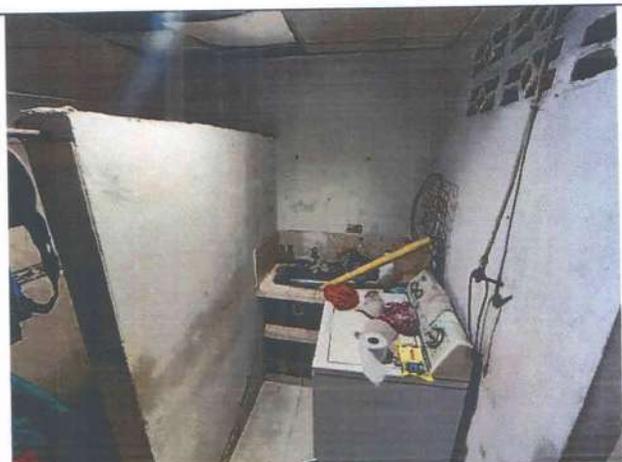


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

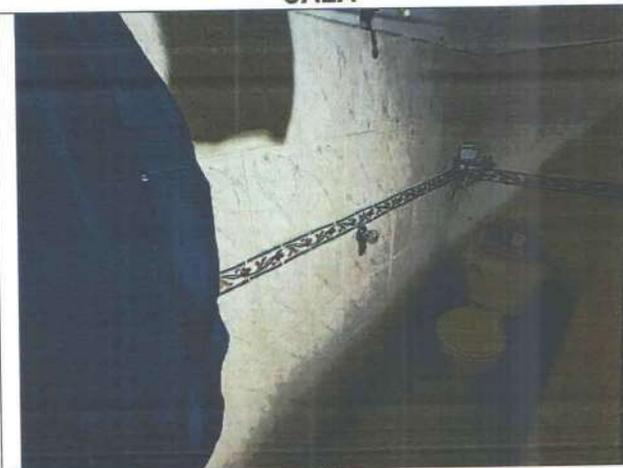
- FEDELONJAS -



SALA



COCINA



BAÑO



CONTADOR ENERGÍA



CONTADOR AGUA



CONTADOR GAS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co

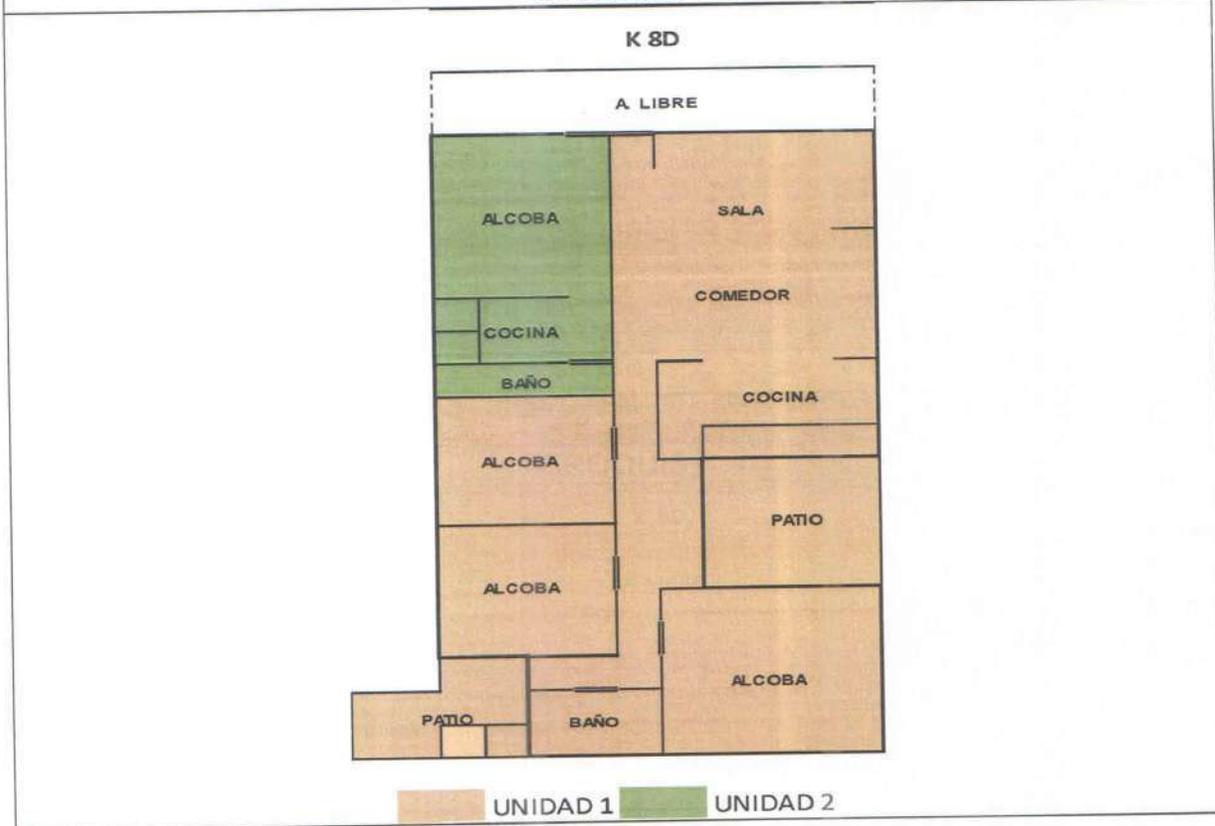


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -



CROQUIS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL HUILA Y CAQUETÁ

- FEDELONJAS -

ANEXO CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCION DESCONTANDO DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGUN TABLA DE FITTO Y CORVINI
CONSTRUCCION No. 1 VIVIENDA PRIMER PS Y SEGUNDO PS

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
AREA CONSTRUIDA	40	100	40,00%	3	41,03%	\$ 1.202.172	\$493.276	\$708.896	\$ 710.000

EL VALOR DE REPOSICIÓN PARA LA DEPURACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO, CORRESPONDE A LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA DE VIVIENDA TIPO 3 UN PISO COSTO DIRECTO PARA LA CIUDAD DE CALI ESTUDIO REALIZANDO POR LONPROCOL.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: 3.0 - REGULAR - PUESTO QUE REQUIERE DE REPARACIONES SENCILLAS.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL HUILA
Y CAQUETÁ

Cra. 5 No. 10-49 Local 203, Edificio Plaza Real - Tels: 871 5153 - Fax: 871 5154 / Neiva - Huila
E-mail: lonjadelhuila@gmail.com www.lonjadelhuilaycaqueta.org.co



ANEXO ESTUDIO DE MERCADO PARA PREDIOS URBANOS NO PROPIEDAD HORIZONTAL

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACIÓN	RESULTADO VM2	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA EN M2	VM2	ÁREA DEL USO	VM2 POR USO							
1	CASA LOTE	CL 23 # 12-33 TENERIFE	\$ 80.000.000	\$ 342.000.000	224,70	\$ 979,973	150,00	\$ 812,000	150,00	\$ 121.800.000	0,95	0,95	\$ 884.426	Casa medianera de dos pisos con 9 alcobas con baño, 3 cocinas sencillas y 2 apartamientos. Primer piso se encuentra terminado y al segundo piso en obra. Ofis. Cubierta en teja metálica, espacios para closets, pisos en cerámica y cemento rustico.	3224362992 3115900418
2	CASA LOTE	C 22A # 9 - 17 TENERIFE	\$ 155.000.000	\$ 147.250.000	94,56	\$ 830.393	88,00	\$ 781.000	88,00	\$ 68.728.000	1,00	1,00	\$ 830.393	Casa medianera de un piso consta de sala, comedor, cocina semi integral, 3 alcobas, baño social, zona de ropas y patio. Cubierta en teja de fibrocemento, pisos en cerámica, celorraso en topor, sin closets.	3167967254 3186879467 3158924563
3	CASA LOTE	C 25 13 # 35 TENERIFE	\$ 420.000.000	\$ 399.000.000	207,00	\$ 972.754	180,00	\$ 1.096.000	180,00	\$ 197.640.000	0,95	0,95	\$ 877.910	Casa de un nivel medianera que consta de un aparta estudio con sala, alcora, cocina, baño privado y zona de ropas. Unidad de vivienda con sala, comedor, cocina, 3 alcobas, 3 baños y 4 cocinas. Cubierta en teja de zinc, pisos en cerámica, celorraso.	3212740525 3002177578
4	CASA LOTE	KR 13 # 24 - 15 TENERIFE	\$ 180.000.000	\$ 171.000.000	191,00	\$ 753.419	89,00	\$ 283.000	89,00	\$ 25.187.000	1,00	1,05	\$ 801.590	Casa medianera de un piso consta de sala, comedor, cocina con mesón, 2 baños, 3 alcobas, zona de ropas y patio. Cubierta en teja de zinc, pisos en cemento esmalzado, sin closets.	3014479132
5	CASA LOTE	K 8C # 23 - 11 JOSE ELUSTACIO RIVERA	\$ 300.000.000	\$ 285.000.000	156,00	\$ 675.241	248,00	\$ 719.000	248,00	\$ 178.312.000	1,00	1,10	\$ 742.765	Casa medianera de dos pisos con 4 unidades de vivienda con sala, comedor, 5 baños, 9 alcobas, 4 cocinas sencillas encapadas, zona ropas, cubierta en teja de zinc, pisos en cerámica, baldosa y cemento mineral sin closets, celorraso PVC.	3003715319
6	CASA LOTE	C 25 # 12 - 36 JOSE ELUSTACIO RIVERA	\$ 300.000.000	\$ 285.000.000	169,00	\$ 867.101	161,00	\$ 850.000	161,00	\$ 138.460.000	1,00	1,00	\$ 867.101	Casa medianera de un piso con dos unidades con salas comedor, cocinas sencillas encapadas, 5 alcobas, 3 baños, zona de ropas y patio. Cubierta en teja de zinc, pisos baldosa, sin closets.	3115279448
7	LOTE	C 24 # 8 - 45 - JOSE ELUSTACIO RIVERA	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	160,40	\$ 903.610	87,00	\$ 403.000	87,00	\$ 35.061.000	1,00	1,00	\$ 903.610	Lote exquimo con mejor cuentas con vías pavimentadas e buena infraestructura urbana, uso exclusivo residencial, con servicios publicos de agua, energia y gas. Frente de 9,30 metros por 16,50 de profundidad, forma irregular, topografía ligera.	3132298145 3137625502
										PROMEDIO OFERTAS		\$ 843.971			
										DESVIACION ESTÁNDAR		\$ 56.426			
										COEFICIENTE VARIACION		6,7%			
										LIMITE SUPERIOR		\$ 900.397			
										LIMITE INFERIOR		\$ 787.544			
										VALOR ADOPTADO		\$ 830.000			

LOJA DE PROPIEDAD RAZ DEL HULLA Y CAQUETA

ANEXO VALOR ÁREAS SUSCEPTIBLES DE RECONOCIMIENTO LEGAL

Para efectos del presente avalúo y considerando que no se conoció licencia de construcción para el predio en estudio, el cálculo del área construida se realizó aplicando la normatividad urbanística vigente. En donde hay que anotar que, con esta norma, la construcción actual supera la máxima permitida, lo que implica que esta área se encuentra por fuera de los parámetros establecidos, por lo que no sería susceptible de reconocimiento legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que, en el mercado abierto de oferta y demanda, se realizan transacciones de inmuebles que presentan áreas que se encuentran por fuera de la normatividad urbanística, (siendo ésta una situación muy general de un gran porcentaje de los predios de la ciudad), como anexo al presente informe de avalúo, hacemos un estimativo del valor comercial que puede tener las construcciones que se encuentran por fuera de los parámetros normativos establecidos. No obstante, cualquier decisión que se tome con respecto a este tema estará a cargo del propietario del predio, así como de un posible comprador.

1. Valor Construcciones Áreas NO Susceptibles de legalizar:

De acuerdo a norma urbanística el predio cuenta con:

CONSTRUCCIÓN	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1 CONSTRUCCIÓN NO. 1	14,74	M2	\$ 710.000	\$ 10.465.400
VALOR CONSTRUCCIONES				\$ 10.465.400

Teniendo en cuenta lo anterior el valor de las áreas NO susceptibles de reconocimiento legal sería:

DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE.

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
TERRENO	M2	118,26	830.000	\$ 98.155.800
VALOR TERRENO				\$ 98.155.800
CONSTRUCCIONES				
CONSTRUCCIÓN NO. 1	M2	82,78	\$ 710.000	\$ 58.773.800
VALOR CONSTRUCCIONES				\$ 58.773.800
VALOR TOTAL				\$ 156.929.600

01 FEBRERO 02 MARZO 03 ABRIL 04
 05 JUNIO 06 JULIO 07 AGOSTO 08
 09 OCTUBRE 10 NOV. 11 DICIEMBRE 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
 REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

1 Parte básica	2 Parte compl.
96 12 22	04968

21852079

OFICINA REGISTRO CIVIL 3 Clase (Notaria, Consulado, Registraduria Estado Civil, Inspeccion, etc.) NOTARIA SEGUNDA. - - - - - 4 Municipio y Departamento NEIVA (HUILA). - - - - - 5 Código 3502

SECCION GENERICA

INSCRITO 6 Primer apellido BERMEO. - - - - - 7 Segundo apellido GARCIA. - - - - - 8 Nombres JUAN CARLOS. - - - - -
 SEXO 9 Masculino o Femenino MASCULINO. - - - - - 10 Masculino Femenino 11 Día de NACIMIENTO 22 12 Mes DICIEMBRE. - - - - - 13 Año 1.996
 LUGAR DE NACIMIENTO 14 Pais COLOMBIA. - - - - - 15 Departamento, Int., o Com. HUILA. - - - - - 16 Municipio NEIVA. - - - - -

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO 17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento CASA: CALLE 50A No.18C23 BARRIO ALAMOS NORTE. - NEIVA (H). - - - - - 18 Hora 1:00AM
 19 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta par. oq. etc.) TESTIGOS. - - - - - 20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento - - - - - 21 No. licencia - - - - -
 MADRE 22 Apellidos (de soltera) GARCIA GONZALEZ. - - - - - 23 Nombres MARTA MIREYA. - - - - - 24 Edad al momento del nacimiento 43 AÑOS
 25 Identificación (clase y número) C.C.No.36.154.703 NEIVA (HUILA). - - - - - 26 Nacionalidad COLOMBIANA. - - - - - 27 Profesión u oficio HOGAR. - - - - -
 PADRE 28 Apellidos BERMEO. - - - - - 29 Nombres CARLOS. - - - - - 30 Edad al momento del nacimiento 40 AÑOS
 31 Identificación (clase y número) C.C.No.19.310.837 BOGOTA D.E. - - - - - 32 Nacionalidad COLOMBIANO - - - - - 33 Profesión u oficio COMERCIANTE - - - - -

DENUNCIANTE 34 Identificación (clase y número) C.C.No.19-310.837 BOGOTA D.E. - - - - - 35 Firma (autógrafa) *Carlos Bermeo*
 36 Dirección postal CALLE 50A No.18C23 NEIVA (H). - - - - - 37 Nombre CARLOS BERMEO. -
 TESTIGO 38 Identificación (clase y número) C.C.No.52.174.076 SANTAFE DE BOGOTA. - D.C 39 Firma (autógrafa) *Sandra Patricia Chaparro Garcia*
 40 Domicilio (Municipio) NEIVA (HUILA). - - - - - 41 Nombre SANDRA PATRICIA CHAPARRO GARCIA
 TESTIGO 42 Identificación (clase y número) C.C.No.36.167.152 NEIVA (HUILA). - - - - - 43 Firma (autógrafa) *Rubiela Ortiz Bermeo*
 44 Domicilio (Municipio) NEIVA (HUILA). - - - - - 45 Nombre RUBIELA ORTIZ BERMEO. -
 MCM. FECHA DE INSCRIPCIÓN (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) 46 Día 26 47 Mes DICIEMBRE. - - - - - 48 Año 1.996
 49 Nombre del funcionario ante quien se hace el registro *[Firma]*
 Firma DANE IP10 - 0

COPIA PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA
 es fiel copia tomada de su original
 TIENE VALIDEZ PERMANENTE
 Neiva _____
 07 JUN 2023
 EL Notario _____



RECONOCIMIENTO DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL

59) Para efectos del artículo primero de la Ley 75 de 1968 reconocen a la persona a quien se refiere esta acta como hijo extramatrimonial en cuya constancia firmo. A los _____ días del mes de _____ de _____

Firma del Padre
Nro. Documento de Identidad
Nombre Completo del Padre
Dirección Residencia
Nombre del lugar donde se hace el reconocimiento

Firma de la Madre
Nro. Documento de Identidad
Nombre Completo de la Madre
Dirección Residencia
Nombre del lugar donde se hace el reconocimiento

CONGIAS

Notaria Segunda del Circuito de Neiva RC
ESPACIO SIN TEXTO

Notaria Segunda del Circuito de Neiva RC
ESPACIO SIN TEXTO

Handwritten signature

Faint pink stamp



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



**VER /
EDITAR
SOLICITU**



Bienvenido: MARY ISABEL PINEDA PAEZ

Información Radicado

Número Radicado:	962202
Número Hash:	660945806
Estado del trámite:	Creación
Tipo de solicitud:	Consulta



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



Nombre del representante:

Identificación del Representante:

Condición: Particular

Género: Femenino

Etnia: Blanco

Población Vulnerable: Ninguno

Edad: 50 años y más

Departamento: BOGOTÁ D.C.

Ciudad: BOGOTÁ

Dirección: CRA 78 F No 58 39 sur

Teléfono: 3204528122

Celular: 3204528122

Email: mip9401@gmail.com

Consulta: REQUIERO DE INFORMACION, CON RESPECTO A SABER QUIENES SON LOS BENEFICIARIOS DE LA PENSION DEL SEÑOR CARLOS BERMEO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 19.310.837 DE BOGOTA, LO ANTERIOR PARA PRESENTAR ANTE JUZGADOS DE NEIVA CON RESPECTO A LA SUCESION INTESTADA DE LA SEÑORA ANA BERMEO MADRE DEL SR CARLOS BERMEO. YA QUE SE SABE QUE EL SEÑOR CARLOS BERMEO TIENE UN HIJO EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, Y ASI SER VINCULADO AL PROCESO COMO HEREDERO POR TRASMISION DE SU PADRE. AGRADEZCO LA ATENCION PRESTADA.

Historial

Log ID	Fecha y hora	Descripción	Estatus	Detalle	Adjunto
12400607	2023-08-16 11:04:13	SOLICITUD RECIBIDA	Creación		



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



CONSULTAR SOLICITUD

Digite su número de radicado

Digite su correo electrónico

Digite el código de **DAY3Ka**

** Olvidé
mi
número
de
radicado*

 **CONSULTAR**





INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



Defensa



Ubicación

Calle 53 #57-93 Barrio La Esmeralda - Bogotá, D. C.

Líneas de atención:

Servicio al Ciudadano (SAC)

Radicación por E-mail:
peticiones@pqr.mil.co



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



Reclutamiento y
Control Reservas
(COREC)
(1) 7448438

Línea gratuita nacional:

01 8000 111 689

Línea de
Transparencia:

152

Horario de atención chat:

Lunes a viernes de 8:30 a.
m. a 4:30 p. m.



Diseñado y Desarrollado por **AyMsoft**
© 2023.

Políticas de Privacidad, Seguridad, Manejo de datos Personales y
Condiciones de Uso



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



CONFIRMACIÓN

Su solicitud ha sido radicada en nuestro sistema el **2023-08-16**, a las **11:04** y con el número **962202**

Le daremos respuesta en los términos establecidos en la Ley.



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



CONSULTAR SOLICITUD

Digite su número de radicado

Digite su correo electrónico

Digite el código de **As6Wee**

** Olvidé mi número de radicado*

 **CONSULTAR**



SAC
SERVICIO AL CIUDADANO
EJERCITO NACIONAL

CHAT
EJERCITO NACIONAL

Horario de atención:
Lunes a viernes
de 8:30 a. m. a
4:30 p. m.



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



Defensa



Ubicación

Calle 53 #57-93 Barrio La Esmeralda - Bogotá, D. C.

Líneas de atención:

Servicio al Ciudadano (SAC)

Radicación por E-mail:
peticiones@pqr.mil.co



INICIO CONSULTA DE SOLICITUDES

INFORMACIÓN DE INTERÉS

≡ MENÚ



Reclutamiento y
Control Reservas
(COREC)
(1) 7448438

Línea gratuita nacional:

01 8000 111 689

Línea de
Transparencia:

152

Horario de atención chat:

Lunes a viernes de 8:30 a.
m. a 4:30 p. m.



Diseñado y Desarrollado por **AyMsoft**
© 2023.

Políticas de Privacidad, Seguridad, Manejo de datos Personales y
Condiciones de Uso

¡MUY BIEN!



La solicitud (Consulta) ha sido radicada en el sistema el 2023-08-16,
a las 11:04 con el número 962202

ACEPTAR

ANEXOS.



Mary Pineda <mip9401@gmail.com>

(sin asunto)

1 mensaje

Martha rocio Valderrama bermeo <martharociovalderramabermeo@gmail.com>

3 de septiembre de 2023,
13:54

Para: "mip9401@gmail.com" <mip9401@gmail.com>

**DOCTORA****JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES NEIVA- HUILA.****E. S. D.****REF.- PROCESO. – SUCESIÓN DOBLE INTESTADA.****RADICADO No 410014189004-2023-00492-00***CAUSANTES: POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA Y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.*

MARTHA ROCIO VALDERRAMA BERMEO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 36.180.048 de Neiva, domiciliada y residente en Neiva Huila, de estado civil soltera. obrando en nombre propio, en mi calidad de hija de los causantes del asunto en referencia confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la Doctora **MARY ISABEL PINEDA PAEZ**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía N°52.073.058 de Bogotá D.C., Abogada Titulada portadora de la Tarjeta Profesional N° 352.288 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se haga parte en la sucesión de mis padres **POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA Y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**.reservándome desde ya y aceptando la herencia con beneficio de inventario en las condiciones que estipule la Ley.

Mí apoderada queda ampliamente facultada para notificarse, contestar demanda, recibir, desistir, transigir, sustituir, **CONCILIAR**, renunciar, reasumir, interponer los recursos de Ley, y demás inherentes al presente mandato en defensa de mis intereses, conforme a lo estipulado en el Artículo 70 del C. P. C.

Ruego su aceptación y validez para los fines y en los términos del presente mandato.

Para su aceptación y validez, la revocatoria de este poder requiere **PAZ Y SALVO** de mi apoderada, ruego a su Señoría reconocerle personería jurídica en los términos del presente mandato.

Para su aceptación y validez de acuerdo con la ley 2213 de 2022, envió por correo electrónico a la Dra. **MARY ISABEL PINEDA PAEZ**, registrado en sirna mip9401@gmail.com.

Atentamente,

MARTHA ROCIO VALDERRAMA BERMEO.

C.C. No 36.180.048 de Neiva.



Remitente notificado con
Mailtrack



Libre de virus.www.avast.com



Mary Pineda <mip9401@gmail.com>

poder para sucesion, de ANA RITA BERMEO

2 mensajes

Mary Pineda <mip9401@gmail.com>
 Para: mariaalbenisbermeo@gmail.com

4 de septiembre de 2023, 16:24

DOCTORA

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES NEIVA- HUILA.

E. S. D.

REF.- PROCESO. – SUCESIÓN DOBLE INTESTADA.

RADICADO No 410014189004-2023-00492-00

CAUSANTES: POMPILIO VALDERRAMA PASTRANA Y ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA.

MARIA ALBENIS BERMEO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 36.149.865 de Neiva. domiciliada y residente en el municipio de Silvania Cundinamarca, de estado civil soltera. Obrando en nombre propio, en mi calidad de hija de la causante **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**, del asunto en referencia confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la Doctora **MARY ISABEL PINEDA PAEZ**, mayor de edad, domiciliada y radicada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía N°52.073.058 de Bogotá D.C., Abogada Titulada portadora de la Tarjeta Profesional N° 352.288 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se haga parte en la sucesión de mi madre **ANA RITA BERMEO DE VALDERRAMA**. reservándome desde ya y aceptando la herencia con beneficio de inventario en las condiciones que estipule la Ley.

Mí apoderada queda ampliamente facultada para notificarse, contestar demanda, recibir, desistir, transigir, sustituir, **CONCILIAR**, renunciar, reasumir, interponer los recursos de Ley, y demás inherentes al presente mandato en defensa de mis intereses, conforme a lo estipulado en el Artículo 70 del C. P. C.

Ruego su aceptación y validez para los fines y en los términos del presente mandato.

Para su aceptación y validez, la revocatoria de este poder requiere **PAZ Y SALVO** de mi apoderada, ruego a su Señoría reconocerle personería jurídica en los términos del presente mandato.

Para su aceptación y validez de acuerdo con la ley 2213 de 2022, envió por correo electrónico a la Dra. **MARY ISABEL PINEDA PAEZ**, registrado en sirna mip9401@gmail.com.

Atentamente,

MARIA ALBENIS BERMEO

c.c. No 36.149.865 de Neiva



Remitente notificado con
Mailtrack



Libre de virus. www.avast.com

Mailtrack Notification <notification@mailtrack.io>
Responder a: mariaalbenisbermeo@gmail.com
Para: mip9401@gmail.com

4 de septiembre de 2023, 21:07

🔥 Conversación muy activa: mariaalbenisbermeo@gmail.com lo ha abierto muchas veces en poco tiempo o reenviado. [Ver las 8 aperturas](#) | [desactivar alertas de alta actividad](#)



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
MARY ISABEL

APELLIDOS:
PINEDA PAEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTÍA

UNIVERSIDAD
CORP. U. REPUBLICANA

FECHA DE GRADO
22/09/2020

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
52073058

FECHA DE EXPEDICIÓN
10/12/2020

TARJETA N°
352288

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.073.058**

PINEDA PAEZ

APELLIDOS

MARY ISABEL

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

03-JUL-1971

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

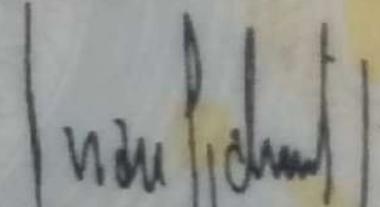
AB-

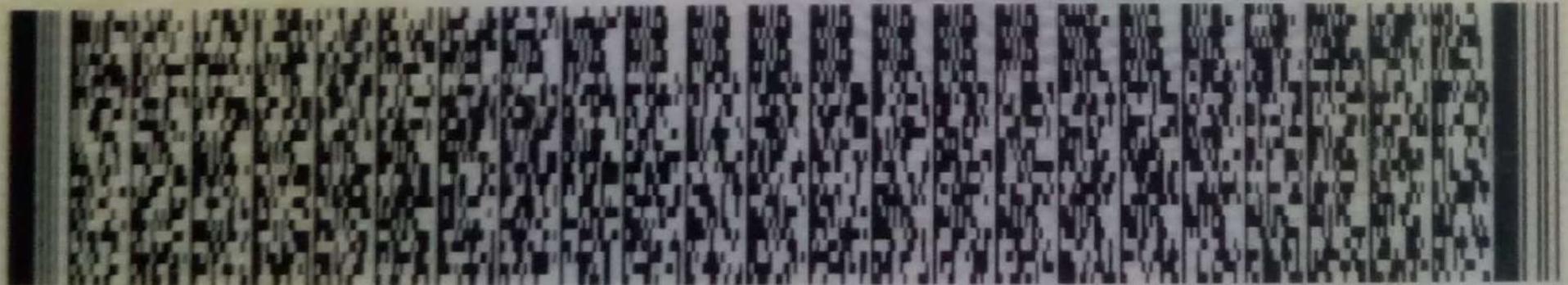
G.S. RH

F

SEXO

06-NOV-1990 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1500150-00780328-F-0052073058-20151229

0047884338A 3

1463708073

ESTADO CIVIL



**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 1530923

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MARY ISABEL PINEDA PAEZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 52073058.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	352288	10/12/2020	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **6** días del mes de **septiembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS

Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración





Bienvenido

www.ramajudicial.gov.co

Wednesday, September 6, 2023



COMISIÓN NACIONAL DE
Disciplina
Judicial

Comisión Nacional de Disciplina Judicial - Antecedentes Disciplinarios

Buscar por: Funcionario Judicial Abogado Licencia temporal abogado

Número Documento: 52073058

Buscar

Imprimir Certificado

Main Report

República de Colombia
Rama Judicial



COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
DE ABOGADOS

EL SUSCRITO SECRETARIO JUDICIAL
DE LA COMISIÓN NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL

CERTIFICADO No. 3609931

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de Antecedentes Disciplinarios de la Comisión, así como los del Tribunal Disciplinario y los de la Sala Jurisdiccional Disciplinaria, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **MARY ISABEL PINEDA PAEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 52073058** y la tarjeta de abogado (a) **No. 352288**

Page 1 of 1

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado.

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/comision-nacional-de-disciplina-judicial>.

Bogotá, D.C., DADO A LOS SEIS (6) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

ANTONIO EMILIANO RIVERA BRAVO
SECRETARIO JUDICIAL