



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO : MILLER QUINTERO RAMIREZ Y OTRO
RADICACIÓN : 2012-00195-00

Del AVALUO COMERCIAL presentado por la parte ejecutante, mediante escrito allegado vía correo electrónico, de conformidad con lo previsto en el artículo 444 numeral 2° del Código General del Proceso, córrase traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE,

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ**

Señor
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA -
HUILA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA
PROPUESTO POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. CONTRA MILLER QUINTERO
RAMIREZ Y MARIA ELITALIA CALDERÓN.

RADICADO: 2012-00195.

ASUNTO: Avalúo de bien inmueble.

LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.727.183 de Neiva (H), portador de la Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J., obrando como abogado de la persona jurídica **SURCOLOMBIANA DE COBRANZAS LTDA NIT. 900.318.689-5** conforme se registra en el certificado de cámara de comercio y a su vez, apoderado del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A NIT. 800.037.800-8**, mediante el presente me permito allegar el avalúo del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria **No. 200-133063**, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del trámite procesal.

De la misma manera, solicito que se corra traslado al avalúo aquí presentado y señale fecha para llevar a cabo el remate conforme lo establece el artículo 448 del C.G.P

Cordialmente,



LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO,
No. 7.727.183 de Neiva (H).
Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J.
Cel. 3183781778.

FORMATO A2

Suroccidental

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SUR		OFICINA: NEIVA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: MILLER	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO: QUINTERO	SEGUNDO APELLIDO: RAMIREZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 83.045.023	TELEFONO: 3105772069
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO: CALLE 21 A SUR # 36-03 LOTE # 12 MANZANA 10 URBANIZACION ALTOS DEL LIMONAR II		BARRIO: ALTOS DEL LIMONAR	MUNICIPIO: NEIVA	DEPARTAMENTO: HUILA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL		TIPO DE INMUEBLE: CASA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: MARIA	SEGUNDO NOMBRE: ELITALIA	PRIMER APELLIDO: CALDERON	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION: 26.584.747	TELEFONO:
MILLER		QUINTERO	RAMIREZ	83.045.023	3105772069
REGISTRO CATASTRAL NRO 41001010601790024000	MATRICULA INMOBILIARIA 200-133063	ESCRITURA DE ADQUISICION No 1660	FECHA DE LA ESCRITURA 27/07/2005	NOTARIA No QUINTA	CIUDAD DE LA NOTARIA NEIVA
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD 02° 54' 26,9"	LONGITUD 75° 15' 51,9"	DESCRIPCION EN LA VIVIENDA			
FECHA VISITA: 29/02/2020			FECHA INFORME: 29/02/2020	FECHA APLICACION: 29/02/2020	

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

TIPO DE BIEN Otro	SOLUCION HABITACIONAL NO VIS	TIPO DE CONSTRUCCION Unifamiliar
----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Urbano	POT DE NEIVA	FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial
VIAS DE ACCESO		
VIAS DE ACCESO CALLE 21 A SUR	MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO Concreto	ESTADO DE CONSERVACION Bueno
SERVICIOS DE TRANSPORTE TAXI, COLECTIVO Y MOTO TAXI	PERSPECTIVAS DE VALORIZACION ESTAN DADAS POR EL ANILLO VIAL QUE COMUNICA CON OTROS SECTORES	

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

CABIDAD SUPERFICIARIA 84	FUENTE Certificado de Tradicion y Libertad	FRENTE (m) 7	FONDO (m) 12	FORMA GEOMETRICA Rectangular
LINDEROS POR EL NORTE: CON PREDIO DE LOTE No. 11, POR EL SUR: CON PREDIOS DE LA CARRERA 36, POR EL ORIENTE: CON PREDIOS DE LA CALLE 21 Y POR EL OCCIDENTE CON PREDIO DE: LOTE No. 11.				
UBICACION Esquinero	PENDIENTE 3 - 7	TOPOGRAFIA Ondulada		

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA Sistema de Muros de Carga		FACHADA Ladrillo En ladrillo a la vista.		CUBIERTA Teja de fibrocemento En Eternit.	
CONDICIONES DE ILUMINACION Natural		CONDICIONES DE VENTILACION Natural		NUMERO DE PISOS 1	
CONDICIONES DE VENTILACION Natural		NUMERO DE PISOS 1		NUMERO DE SOTANOS	
AREA CONSTRUIDA 84		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA Medicion		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS 15	
DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS		ESTADO DE LA CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION
ALCOBAS	4	En ladrillo pañetado y pintado.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
BANOS	1	En ladrillo pañetado pintado.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
COCINA	1	En ladrillo pañetado pintado meson tradicional.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
SALA	1	En ladrillo pañetado y pintado.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
COMEDOR	1	En ladrillo pañetado y pintado.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
PATIO	1	En ladrillo pañetado y pintado.		Obra Blanca o Terminada	Bueno
BODEGA				Obra Blanca o Terminada	Bueno
LOCAL COMERCIAL					

**6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS
METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA**

Justificación de la Metodología: Técnica con la cual se busca establecer el valor comercial del predio, teniendo en cuentas las ofertas o transacciones recientes de predios semejantes.	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
	SI	COSTO DE REPOSICION
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro metodología

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Encuesta	ERIKA QUINTERO	3124987823	\$255.000
Encuesta	JUAN DAVID OTALORA	3103050302	\$260.000
Encuesta	EDILBERTO PAREDES	3125723160	\$260.000
Encuesta	ARTURO ROCHA	3204857714	\$265.000

Media Aritmética: $X = x / N$		\$260.000
Desviación estándar: $S = \text{Raiz Cuadrada } (x - X)^2 / N$		4.082
Coefficiente de variación: $V = (S/X) \times 100$		1.57

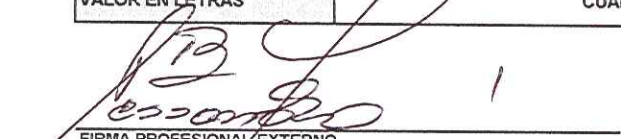
VALOR TERRENO		
Area	Valor por \$ m2	Valor Total
84	\$260.000	\$ 21.840.000

VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
COSTO DE REPOSICION	84	\$310.000	\$26.040.000

POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	Debido a que las Ofertas y Demandas del Sector son Esporadicas y su comercializacion se realiza Lentamente.

TOTAL AVALUO	\$ 47.880.000
---------------------	----------------------

VALOR EN LETRAS	CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE
------------------------	--


 FIRMA PROFESIONAL/ EXTERNO
 NOMBRE DEL AVALUADOR: ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA
 NRO DE IDENTIFICACION: 12.136.800
 NRO RAA: AVAL - 12.136.800

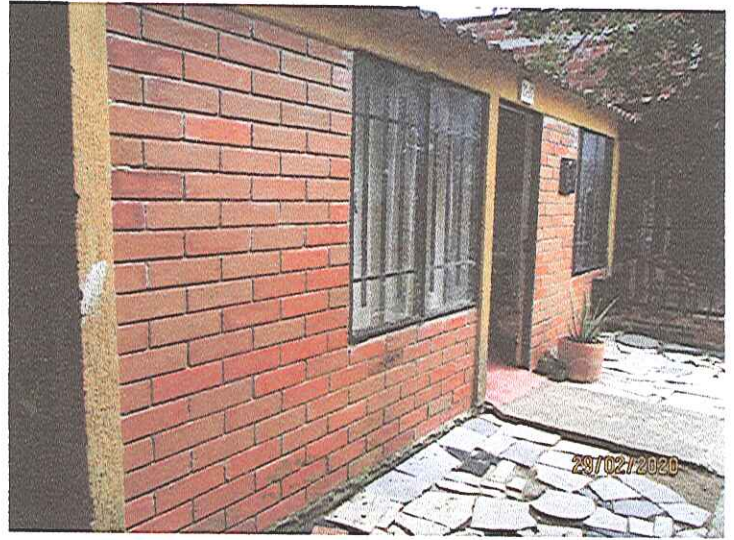
Profesional Avaluador
Alessandro Benavides Olaya
 AVAL - 12136800

OBSERVACIONES ESPECIALES

dejo constancia bajo gravedad de juramento, que se ha utilizado la modalidad de encuesta debido a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto del avalúo. Además el inmueble cuenta con un embargo mediante oficio número 798 del 07/05/2012 del juzgado sexto civil de neivapor parte del Banco Agrario de Colombia.



VISTA DEL INMUEBLE



VISTA DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



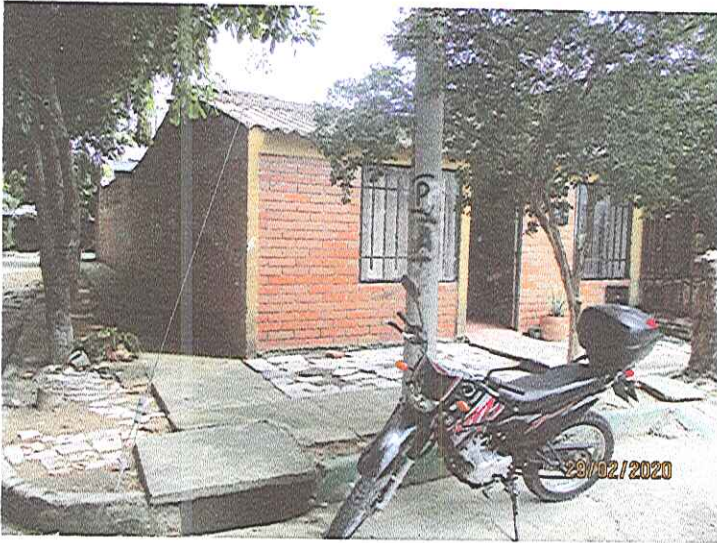
INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



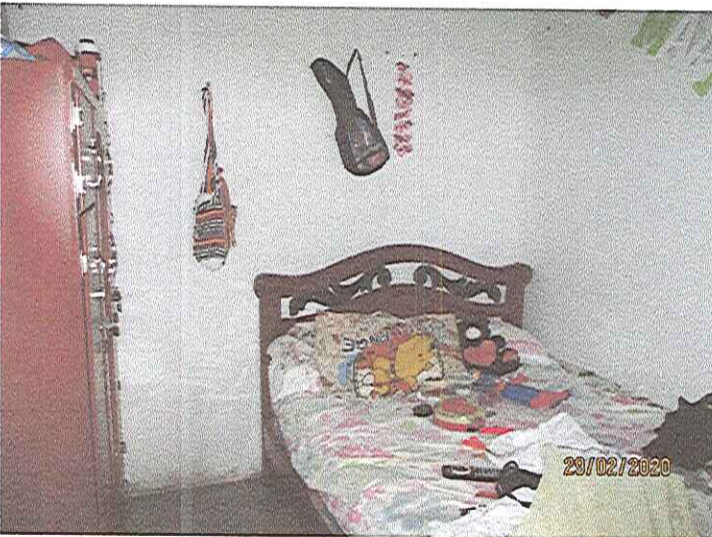
VISTA DEL INMUEBLE



VISTA DEL INMUEBLE



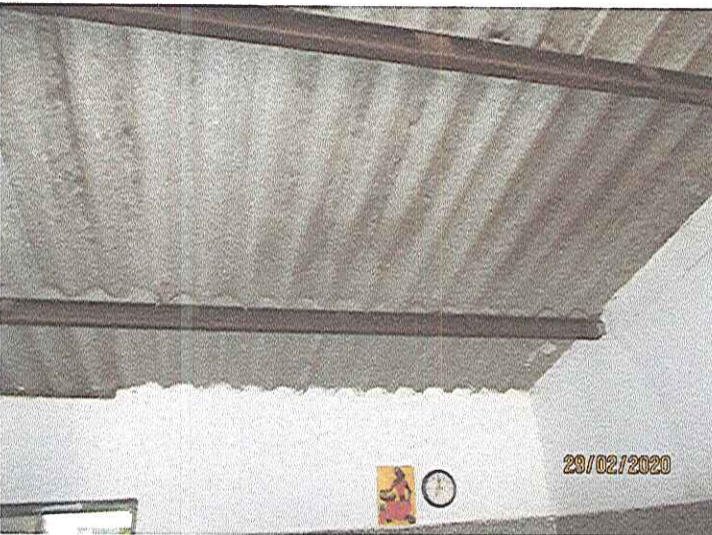
INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



INTERIOR DEL INMUEBLE



ADICIONALES



ADICIONALES



ADICIONALES



ADICIONALES

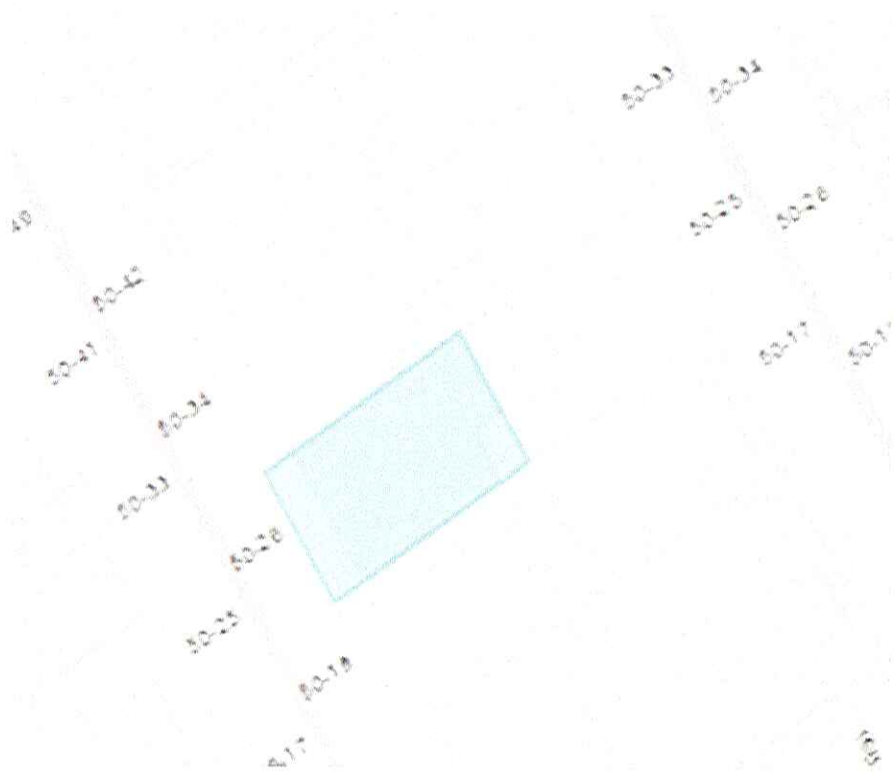


VIAS DE ACCESO AL INMBUEBLE



VIAS DE ACCESO AL INMBUEBLE

FORMA GEOMETRICA DEL PREDIO



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

Página: 1

Nro Matrícula: 200-133063

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 10:07:53 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 4/6/1997 RADICACIÓN: 1997-9222 CON: ESCRITURA DE 20/5/1997
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL: 41001010601790024000
COD CATASTRAL ANT: 01-06-0179-0024-000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1005 DE FECHA 20-05-97 EN NOTARIA QUINTA DE NEIVA LOTE 12 MANZANA 10 CON AREA DE 84.00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132897; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA . "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.----OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 21 A SUR #36-03 LOTE # 12 MANZANA 10 "URBANIZACION ALTOS DEL LIMONAR II"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
200-132897

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/6/1997 Radicación 1997-9222
DOC: ESCRITURA 1005 DEL: 20/5/1997 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION URBANIZACION - "ALTOS DEL LIMONAR II"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Página: 3

Nro Matrícula: 200-133063

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 10:07:53 am

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

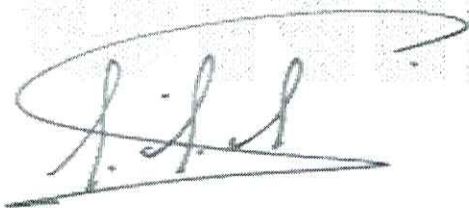
USUARIO: 67703 impreso por: 67703

TURNO: 2020-200-1-24016 FECHA: 2/3/2020

NIS: gJ58ZLQV15z1UtGKqRNaW3qCkdrMWowSrML8yCiw50HEhqHQ7jk9Hw==

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

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.136.800 expedida en ciudad NEIVA, identificado con el registro abierto Avaluadores AVAL12.136.800 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del experto técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: CALLE 68 # 7-56 AP 503 CONJUNTO MORADA DEL VIENTO
Departamento: HUILA
Número de teléfono: N.A.
Celular: 3144362474
Correo electrónico: alessandrobenavidesolaya@gmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es CONTADOR PUBLICO. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado – diplomado – maestría
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACION	TEMA
REVISTA VALOR ED. 23	DRONES Y AVALUOS
REVISTA VALOR ED. 26	CATASTRO MULTIPROPOSITO

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
N.A.	N.A.	Demandante: Demandado:	N.A.

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

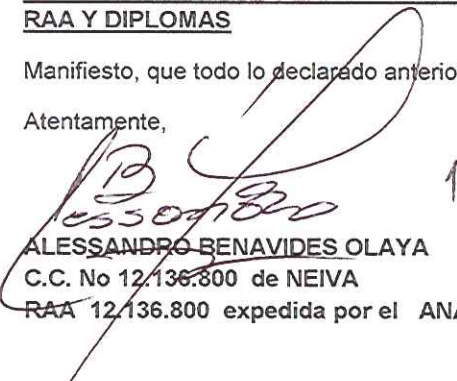
1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO XX
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO XX
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO XX
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO XX
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO XX
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO XX
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO XX
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO XX
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO XX
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO XX
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de COMPARACION DE MERCADO que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,


ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA
C.C. No 12.136.800 de NEIVA
RAA 12.136.800 expedida por el ANA



PIN de Validación: ac460a0c



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136800, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12136800.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	26 Abr 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	26 Abr 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA



PIN de Validación: ac460a0c



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



Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CALLE 68 NO. 7 - 56 APTO 503 TORRE 4
Teléfono: 3144362474
Correo Electrónico: alessandrobenavidesolaya@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136800. El(la) señor(a) ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ac460a0c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 NEIVA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 10:07:53 am

No. RADICACIÓN: 2020-200-1-24016

73589617

TIPO DE CERTIFICADO: INMEDIATO

MATRICULA: 200-133063

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(M) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SANDRA VIDAL

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 063490 FECHA: 02/03/2020 VALOR: \$ 16.800

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 16.800

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 67703

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

Página: 1

Nro Matrícula: 200-133063

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 10:07:53 am

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

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

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

FECHA APERTURA: 4/6/1997 RADICACIÓN: 1997-9222 CON: ESCRITURA DE 20/5/1997

COD CATASTRAL: 41001010601790024000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 01-06-0179-0024-000

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1005 DE FECHA 20-05-97 EN NOTARIA QUINTA DE NEIVA LOTE 12 MANZANA 10 CON AREA DE 84.00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132897; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA; INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.---OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITURA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 21 A SUR #36-03 LOTE # 12 MANZANA 10 "URBANIZACION ALTOS DEL LIMONAR II"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
200-132897

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/6/1997 Radicación 1997-9222

DOC. ESCRITURA 1005 DEL: 20/5/1997 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION URBANIZACION - "ALTOS DEL LIMONAR II"

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

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

Página: 3

Nro Matrícula: 200-133063

Impreso el 2 de Marzo de 2020 a las 10:07:53 am

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

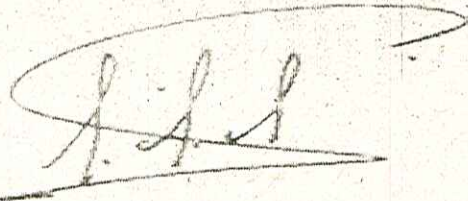
USUARIO: 67703 impreso por: 67703

TURNO: 2020-200-1-24016 FECHA: 2/3/2020

NIS: gJ58ZLQV15z1UtGKqRNaW3qCkdrMWowSrML8yCiw50HEhqHQ7jk9Hw==

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

EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

Neiva 29 de Febrero 2.020

Señores

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Ciudad

Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta Artículos 336 y 383 E.T. Modificado por los correspondientes artículos 41 y 42 de la Ley 2010 de 27 de diciembre 2019.

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI_X_ NO___
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI_X_ NO___
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI___ NO_X___
- 4) Para la disminución de la retención en la fuente me permito escoger **solo una** de las siguientes opciones:

Concepto	SI	NO
Beneficio del 25% de la renta exenta	xxx	
Descuento Costos y Gastos con los requisitos generales para su procedencia.		

- 5) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

Salud: SI_X_ NO___
Pensión: SI_X_ NO___
ARL: SI_X_ NO___

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: ¿Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? _____

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		XX
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		XX
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		XX
Copia de la consignación a cuentas AFC		XX
Soporte de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		XX

Firma: 
Nombres y Apellidos: **ALESSANDRO BENAVIDES OLAYA**
C.C: 12.136.800
Correo electrónico: **alessandrobenavidesolaya@gmail.com**



Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal



001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14555667030



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 1 2 1 3 6 8 0 0
6. DV: 4
12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Nueva

14. Buzón electrónico: 3

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida
25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía
26. Número de identificación: 1 2 1 3 6 8 0 0
27. Fecha expedición: 1 9 8 7 0 3 3 0
28. País: COLOMBIA
29. Departamento: Huila
30. Ciudad/Municipio: Neiva
31. Primer apellido: BENAVIDES
32. Segundo apellido: OLAYA
33. Primer nombre: ALESSANDRO
34. Otros nombres:

UBICACION

38. País: COLOMBIA
39. Departamento: Huila
40. Ciudad/Municipio: Algeciras

41. Dirección principal: CR 9 3 01

42. Correo electrónico: alessandrobenavidesolaya@gmail.c
43. Código postal: 0
44. Teléfono 1: 3 1 4 4 3 6 2 4 7 4
45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad económica: 46. Código: 8 2 9 9
47. Fecha inicio actividad: 2 0 0 8 0 3 0 1
48. Código: 6 9 2 0
49. Fecha inicio actividad: 2 0 1 7 0 9 2 0
50. Código: 1 2
Ocupación: 51. Código: 3 2 1 2
52. Número establecimientos:

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 4 9
49 - No responsable de IVA

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

DocuSign
DOCUMENTO SIN COPIAR

Obligados aduaneros: 54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores: 55. Forma: 56. Tipo: 57. Modo: 58. CPC: 59. Servicio: 60. Tipo: 61. Fecha: 2 0 1 9 0 5 3 0

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN: 50. Anexos: SI NO X
50. No. de Folios: 0
61. Fecha: 2 0 1 9 0 5 3 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1 6 1 2 20 del Decreto 1025 de 2016.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:
984 Nombre: ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985 Cargo: