



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

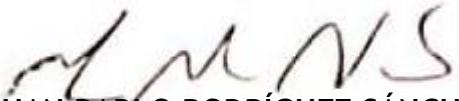
**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : DEICY PERDOMO VILLAREAL
Radicación : 2019-00041

Del AVALUO COMERCIAL presentado por la apoderada de la parte ejecutante, de conformidad con lo previsto en el artículo 444 núm. 2º del Código General del Proceso, córrase traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días.

NOTIFIQUESE,


**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ**

16 de junio de 2021

Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA - HUILA
E.S.D.

Referencia: Proceso ejecutivo propuesto por **BANCOLOMBIA S.A.** contra **DEICY PERDOMO VILLAREAL**

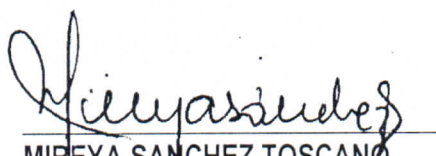
Radicación: 2019 – 041

Asunto: Aporte de Avalúo comercial.

MIREYA SANCHEZ TOSCANO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Neiva (H), identificada con cédula de ciudadanía No. 36.173.846 expedida en Neiva (H) y portadora de la tarjeta profesional No. 116.256 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, de manera atenta por medio del presente escrito me permito allegar al despacho avalúo comercial del bien inmueble objeto de litigio en el presente proceso, lo anterior para que se sirva correr el correspondiente traslado y posteriormente su respectiva aprobación.

Agradezco de antemano su colaboración y trámite dado a la presente.

cordialmente,



MIREYA SANCHEZ TOSCANO
CC. No. 36.173.846 de Neiva
T.P. No. 116.256 del C.S. de la J.

MIREYA SANCHEZ TOSCANO

Notificaciones: Carrera 4 No. 10 - 53 Neiva – Huila. Celular. 300 224 2742 Teléfono: 8667614

E-mail: mireyasanchezt@hotmail.com

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 25 B No. 46 – 38
URBANIZACION VILLA NADIA
NEIVA – HUILA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	PERDOMO VILLARREAL DEICY
CEDULA DE CIUDADANÍA	26.459.276
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$201.010.000
PRG	PRG_2021_895909
FECHA DE INFORME	JUNIO 11 DE 2021

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Huila	
Municipio		Neiva	
Barrio		Villa Nadia	
Dirección y/o nombre del predio		Calle 25 B No. 46 - 38 Manzana 3 Lote 1	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	PERDOMO VILLARREAL DEICY C.C. 26.459.276
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	Junio 4 de 2021
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Junio 11 de 2021

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		200-88736			
Título de adquisición		Escritura Pública 2059			
Fecha:	10/08/2007	Notaria:	Tercera	Ciudad	Neiva
Número catastral		41001010802650005000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales.					
Tipos de predios		Destinados a la vivienda unifamiliar. Pero en algunos barrios se ha construido vivienda multifamiliar.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector residencial de la zona oriental del suelo urbano del municipio donde se evidencian desarrollos en altura en barrios vecinos.					
Perspectivas de valorización		Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial.					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la Carrera 46 y la Calle 25 B. En buen estado de mantenimiento y conservación en algunos tramos.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.					

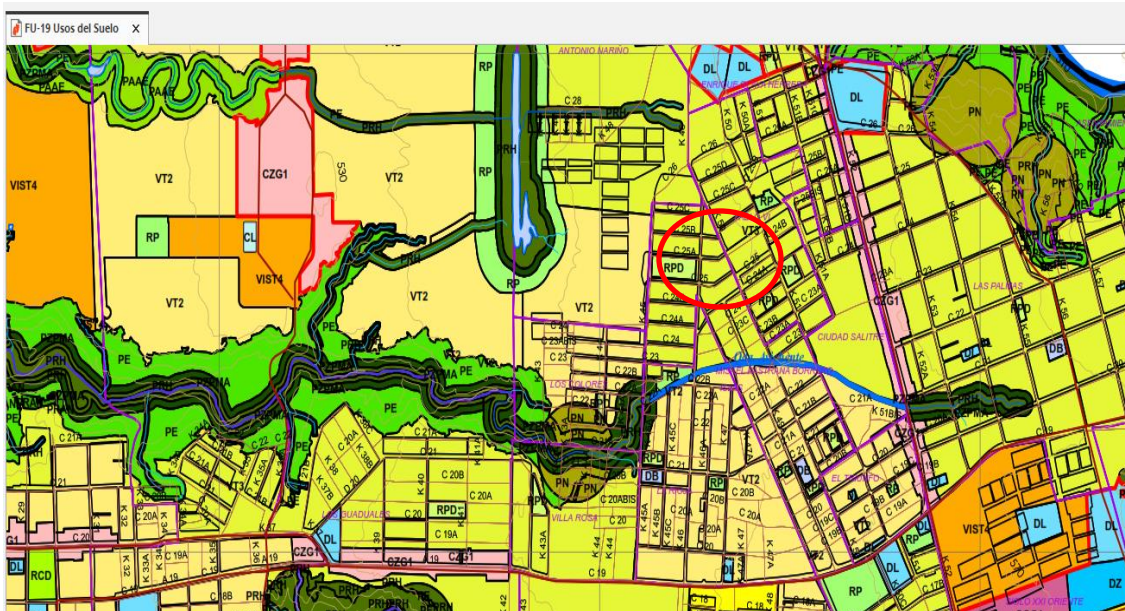
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
Características del terreno	El terreno tiene forma regular con topografía plana.			
Georeferenciación	Longitud:	75°15'10.8" W	Latitud:	2°56'46.6" N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en la ciudad de Neiva, en la urbanización Villa Nadia. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento y se compone de una construcción en 2 pisos de altura.			
Características climáticas	Altura		560 m.s.n.m.	
	Temperatura		30° C	
Características especiales	Ninguna			
Edad del inmueble	23 años aproximadamente			
Estrato	2			
Tipo de inmueble	Urbano			
Cuadro de áreas	AREAS FISICAS MEDIDAS EN CAMPO AL MOMENTO DE LA VISITA:			
	ITEM	UNIDAD/m2		
	Área Terreno	128,00		
	Área Construida	155,00		

	Aplicando la normatividad vigente del sector y en específico para el predio en estudio se obtienen las siguientes áreas consideradas como susceptibles a Legalización: <table border="1" data-bbox="706 504 1409 732"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>CANTIDAD</th> <th>UNIDADES</th> <th>TOTAL (M2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Area Lote</td> <td>128,00</td> <td>M2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Frente</td> <td>8</td> <td>ML</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indice Max. de Ocupación</td> <td>70%</td> <td></td> <td>89,60</td> </tr> <tr> <td>Indice Max. de Construcción</td> <td>2</td> <td></td> <td>256,00</td> </tr> <tr> <td>Numero de Pisos Permitidos</td> <td>3</td> <td>Pisos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Voladizo</td> <td>0,6</td> <td>ML</td> <td>4,80</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="706 764 1409 961"> <thead> <tr> <th colspan="2">AREAS SUSCEPTIBLES A LEGALIZACIÓN M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PRIMER PISO</td> <td>89,60</td> </tr> <tr> <td>SEGUNDO PISO</td> <td>65,40</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CONSTRUCCION</td> <td>155,00</td> </tr> <tr> <td>INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE</td> <td>1,21</td> </tr> </tbody> </table> Con lo anterior, se puede evidenciar que las áreas construidas físicas son consideradas como susceptibles a legalizar.			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TOTAL (M2)	Area Lote	128,00	M2		Frente	8	ML		Indice Max. de Ocupación	70%		89,60	Indice Max. de Construcción	2		256,00	Numero de Pisos Permitidos	3	Pisos		Voladizo	0,6	ML	4,80	AREAS SUSCEPTIBLES A LEGALIZACIÓN M2		PRIMER PISO	89,60	SEGUNDO PISO	65,40	TOTAL CONSTRUCCION	155,00	INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	1,21
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TOTAL (M2)																																						
Area Lote	128,00	M2																																							
Frente	8	ML																																							
Indice Max. de Ocupación	70%		89,60																																						
Indice Max. de Construcción	2		256,00																																						
Numero de Pisos Permitidos	3	Pisos																																							
Voladizo	0,6	ML	4,80																																						
AREAS SUSCEPTIBLES A LEGALIZACIÓN M2																																									
PRIMER PISO	89,60																																								
SEGUNDO PISO	65,40																																								
TOTAL CONSTRUCCION	155,00																																								
INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	1,21																																								
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.																																								
Linderos:	Por el Norte: En 8 metros con la calle 25 B. Por el Sur: En 8 metros con el lote No. 5 Por el Oriente: En 16 metros con el lote No 12. Por el Occidente: En 16 metros con el lote No 10.																																								
Fuente:	Escritura Publica																																								
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()																																						
SERVICIOS PÚBLICOS																																									
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si																																						
Energía:	Si	Teléfono:	Si																																						
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.																																						
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.																																								

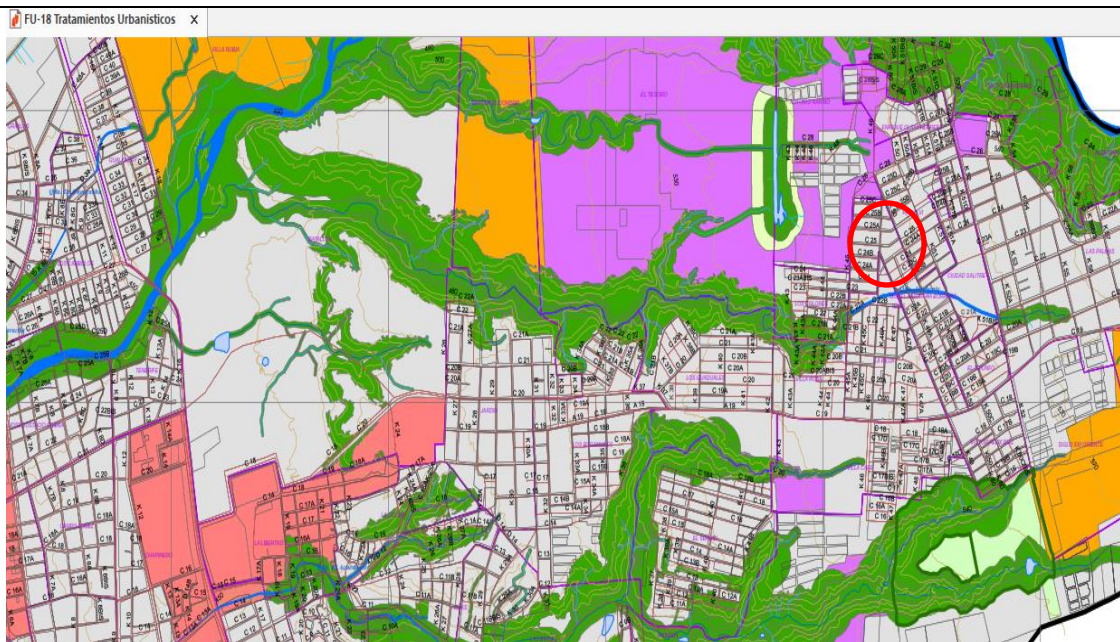
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	Estructura: Tradicional aporticada. Muros: Pañetados, estucados y pintados. Fachada: Graniplast Pisos: Cerámica y retal de mármol. Carpintería: Marcos en aluminio, madera y puertas en madera. Cielo raso: Machimbre. Cubierta: Teja fibrocemento Baños: Línea económica con enchape en cerámica. Cocina: Integral con mesón en granito, muebles en madera. NOTA: Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No Disponible	No Disponible	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	2	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Primer piso: Garaje, sala, comedor, ropas, cocina integral, tres (3) baños, cuatro (4) alcobas y patio. Segundo piso : Dos (2) alcobas y dos (2) baños.		
Fuente: Inspección técnica en la Visita			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

El municipio de Neiva se encuentra reglamentado mediante Acuerdo 026 del 2009. Se evidencia que el predio se encuentra en el area urbana del municipio de Neiva, bajo uso residencial, AV Tradicional T3. Se encuentra en Tratamiento de Consolidación. El Decreto 596 de 2010, art. 33 del paragrafo 4 determina un indice I.O 70 % y I.C. El resultado de la correcta aplicación de la norma.



LEYENDA USOS DEL SUELO		
Color	Símbolo	Descripción
	COG1	Comercial, Grupo 1 - Oficinas
	CRG1	Comercial, Grupo 1 - Regional
	CZG1	Comercial, Grupo 1 - Zonal
	COG2	Comercial, Grupo 2 - Oficinas
	CRG2	Comercial, Grupo 2 - Regional
	CZG2	Comercial, Grupo 2 - Zonal
	CRG3	Comercial, Grupo 3 - Regional
	CH	Comercial, Hospedajes
	DB	Dotacional, Barrial
	DRG1	Dotacional, Grupo 1 - Regional
	DL	Dotacional, Local
	DZ	Dotacional, Zonal
	IBIAF	Industrial, Bajo Impacto Ambiental y Fisico
	PAAE	Proteccion, AaE
	PAAI	Proteccion, Aal
	PE	Proteccion, Exclusion
	PN	Proteccion, Proteccion por Nacimiento
	PRAN	Proteccion, Ra-nm
	PRH	Proteccion, Ronda Hidrica
	PZPMA	Proteccion, ZPMA
	RCD	Recreacional, Cancha Deportiva
	RP	Recreacional, Parque
	RPD	Recreacional, Parque Deportivo
	RPC	Recreacional, Parque de Ciudad
	VT1	Residencial, AV Tradicional Tipo 1
	VT2	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
	VT3	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
	VIST4	Residencial, AV VIS Tipo 4



Tratamiento Consolidado

Parágrafo 3: INDICE DE HABITABILIDAD (LH): Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

Parágrafo 4: Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, así como los sótanos y semisótanos.

TABLA N° 3 EDIFICABILIDAD				
USOS	TIPO	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION	INDICE DE HABITABILIDAD M2/HABITACION

UN PACTO POR LO NUESTRO, COMPROMISO DE TODOS
Carrera 5 No. 9-74 P.5 Tel: 8722165 Fax: 8712199
www.alcaldianciva.gov.co



ALCALDÍA DE NEIVA
DESPACHO ALCALDE



Residencial	Viviendas unifamiliares	0.7	IC: RESULTANTE DE LA APLICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA	15
	Viviendas bifamiliares	0.7	IC: RESULTANTE DE LA APLICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA	15
	Viviendas multifamiliares	0.7	IC: RESULTANTE DE LA APLICACION DE LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA	15

Fuente POT: <https://cchuila.org/plan-de-ordenamiento-territorial-pot/>

CONDICIONES GENERALES**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una vocación de uso residencial, sobre la Carrera 46 se puede evidenciar comercio, conformado por diferentes tipos de predios algunos conservan el área original, otros se han unido con colindantes.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por la Carrera 50 y la Calle 25 B.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en el sector. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

Actualmente, se observan remodelaciones y modificaciones de viviendas existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR TAMAÑO	VALOR M2 HOMOGENEIZADO
1	Calle 22 Bis # 46-16, La Rioja	Inmobiliaria Bunitica, 3114755749 Cód. 162	\$ 190.000.000	6%	\$ 178.600.000	\$ 142.880.000	\$ 35.720.000	78,00	156,00	\$ 457.949	0,93	\$ 425.892
2	Calle 24 B # 50-03, Pablo VI	Inmobiliaria Bunitica, 3114755749 Cód. 1998	\$ 250.000.000	6%	\$ 235.000.000	\$ 192.700.000	\$ 42.300.000	96,00	175,00	\$ 440.625	0,95	\$ 418.594
3	Pablo VI, Neiva	Ase Inmobiliaria, 3102922222	\$ 130.000.000	6%	\$ 122.200.000	\$ 79.430.000	\$ 42.770.000	90,00	75,00	\$ 475.222	0,95	\$ 451.461
4	Carrera 52 21 A-05, Ciudad Salitre	Inmobiliaria Felix Trujillo, 3112378612	\$ 190.000.000	6%	\$ 178.600.000	\$ 121.448.000	\$ 57.152.000	132,00	130,00	\$ 432.970	1,00	\$ 432.970

PROMEDIO M2	\$ 432.229
DESVIACION	\$ 14.101
COEF.DE VARIACION	3,26%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 445.329
LIMITE INFERIOR	\$ 419.130

Se adopta un valor por m2 de terreno de \$420.000

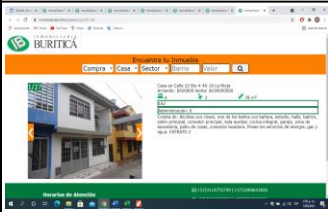
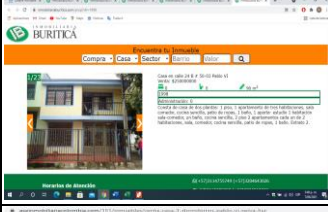
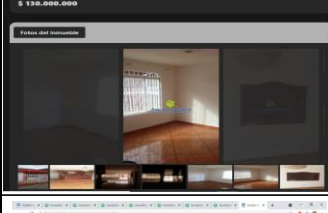
Enlaces de las Ofertas

Oferta 1: <https://inmobiliariaburitica.com/prop?v0=162>

Oferta 2: <https://inmobiliariaburitica.com/prop?v0=1998>

Oferta 3: <https://www.aseinmobiliariacolombia.com/151/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-pablo-vi-neiva-hui>

Oferta 4: <https://www.felixtrujillofalla.com/detalle-inmueble.php?co=4582>

OBSERVACIONES OFERTAS			
DATO	OBSERVACIONES	FACTOR TAMAÑO	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Casa en venta sobre vía de acceso restringido, consta de: Alcobas con closet, uno de los baños con bañera, estudio, halls, balcón, salón principal, comedor principal, sala auxiliar, cocina integral, garaje, zona de lavandería, patio de ropas, conexión lavadora. Posee los servicios de energía, gas y agua. Estrato 2	Se aplica un factor por tamaño al tener menor área la oferta respecto al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 2	Casa en venta consta de: dos plantas: 1 piso, 1 apartamento de tres habitaciones, sala comedor, cocina sencilla, patio de ropas, 1 baño, 1 aparta- estudio 1 habitación sala-comedor, un baño, cocina sencilla, 2 piso 2 apartamentos cada uno de 2 habitaciones, sala, comedor, cocina sencilla, patio de ropas, 1 baño. Estrato 2.	Se aplica un factor por tamaño al tener menor área la oferta respecto al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 3	Casa en venta cómoda en el Barrio Pablo VI, en buen estado de conservación y mantenimiento. Estrato 2	Se aplica un factor por tamaño al tener menor área la oferta respecto al inmueble objeto de avalúo.	
OFERTA 4	Casa en venta, esquinera en barrio Ciudad Salitre sobre vías vehiculares. área 132M2, construidos 130M2, salón grande, garaje, un baño, Segundo piso dos alcobas amplias con closet, dos baños. Estrato 2	No es necesario aplicar factor por tamaño, cuentan con un área similar.	

Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	155,00	23	100	23,00%	2,5	21,08%	\$ 1.200.000	\$252.918	\$947.082	\$ 950.000

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el límite inferior de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas susceptibles a legalización de acuerdo con la normatividad vigente para el sector y en específico para el predio objeto de avalúo.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Rafael Hernando Yepes Blanco y revisado por el Ingeniero Kevin Fernando Rojas, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 201.010.000
Valor proporcional terreno	\$ 53.760.000
Valor proporcional construcción	\$ 147.250.000
Porcentaje de terreno	26,74%
Porcentaje de construcción	73,26%
Edad aproximada (Años)	23
Vida remanente (Años)	77
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 186.000.000
Valor UVR día	281,673
Valor avalúo UVR	713.628,92

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 25 B No. 46 – 38
URBANIZACION VILLA NADIA
NEIVA – HUILA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	128,00	\$ 420.000	\$ 53.760.000
CONSTRUCCIÓN	155,00	\$ 950.000	\$ 147.250.000
TOTAL AVALUO			\$ 201.010.000
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 1.296.839

Por medio del presente certificamos que:

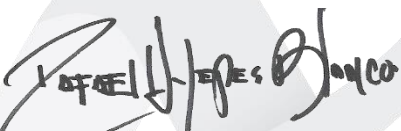
No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Junio de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DOSCIENTOS UN MILLONES DIEZ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$201.010.000 M/C)**.


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluador.
RAA AVAL – 52148032




ARQ RAFAEL H YEPES BLANCO
Perito actuante
RAA AVAL – 12126918


ING. KEVIN FERNANDO ROJAS
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1018478455

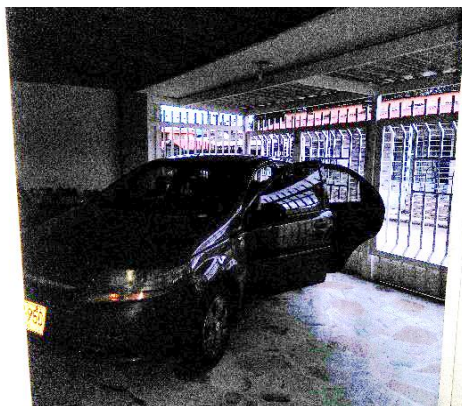
REGISTRO FOTOGRAFICO



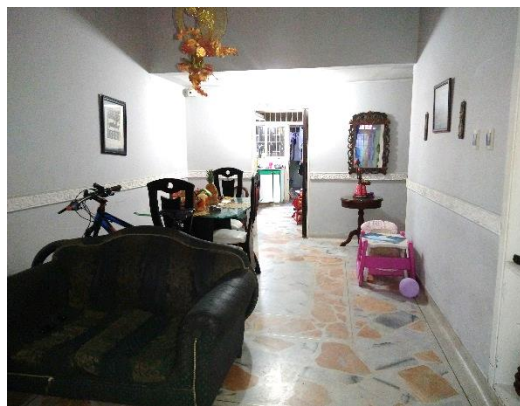
FACHADA



VIA DE ACCESO



GARAJE



SALA COMEDOR



COCINA



PASILLO 1 PISO



BAÑO 1



ALCOBA 1



ALCOBA 2



ALCOBA 3



ESCALERA



HALL ESCALERA



ALCOBA 4



BAÑO 2



ALCOBA 5



PATIO



BAÑO 3



ALCOBA 6



ROPAS



BAÑO 4

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Calle 7 A # 30 A – 96 Neiva, Huila.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Rafael Hernando Yepes Blanco
- **RAA-AVAL:** 12126918
- **C.C.:** 12126918
- **Dirección de Residencia:** Calle 7 A # 30 A – 96
- **Ciudad de Residencia:** Neiva
- **Celular:** 3125224471
- **Profesión:** Arquitecto

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 129 B # 55-20 Int 3 Apt 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá, Colombia
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A ALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAVENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolívar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAVIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: c4fa0b41



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



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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha
24 Oct 2017

Regimen
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 Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c4fa0b41



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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 31 de Diciembre de 2020, 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302

Teléfono: 3102055756

Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

c4fa0b41

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: c4fa0b41



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8bf0b3d



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



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) **RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-12126918**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
29 Jun 2017

Régimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CALLE 7A NO. 30A-96

Teléfono: 3125224471

Correo Electrónico: rafaelhyepes@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Fundación Universidad de América .

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) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918. El(la) señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO 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



PIN de Validación: b8bf0b3d



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b8bf0b3d

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae9d0a35



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018478455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico



PIN de Validación: ae9d0a35



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 1D BIS N° 31B 56
Teléfono: 187777888 - 3182216627
Correo Electrónico: kevinrojas95@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS - INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455.

El(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae9d0a35

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 once (11) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

23 de agosto de 2021

Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA – HUILA
E.S.D.

Referencia: Proceso ejecutivo propuesto por **BANCOLOMBIA S.A.** contra **DEICY PERDOMO VILLAREAL**

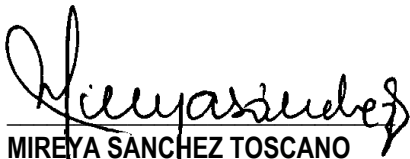
Radicado: 2019 – 041

Asunto: Aporte de avalúo Catastral.

MIREYA SANCHEZ TOSCANO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Neiva (H), identificada con cédula de ciudadanía No. 36.173.846 expedida en Neiva (H) y portadora de la tarjeta profesional No. 116.256 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación de **BANCOLOMBIA S.A.**, en atención al auto de fecha 30 de julio de 2021, de manera atenta por medio del presente escrito me permito aportar avalúo catastral, lo anterior con el fin de que el Avalúo Comercial aportado el 16 de junio de 2021 sea aprobado.

Agradezco de antemano su colaboración y trámite dado a la presente.

Cordialmente,



MIREYA SANCHEZ TOSCANO
CC. No.36.173.846 de Neiva
T.P. No.116.256 del C.S. de la J.

MIREYA SANCHEZ TOSCANO

Notificaciones: Carrera 4 No. 10 - 53 Neiva – Huila. Celular. 300 224 2742 Teléfono: 8667614

E-mail: mireyasanchezt@hotmail.com



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4385-324094-27577-0
12/8/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DELCY PERDOMO VILLARREAL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 26459276 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 41-HUILA
MUNICIPIO: 1-NEIVA
NÚMERO PREDIAL: 01-08-00-00-0265-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-08-0265-0005-000
DIRECCIÓN: C 25B 46 38
MATRÍCULA: 200-88736
ÁREA TERRENO: 0 Ha 180.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 155.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 67,178,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DELCY PERDOMO VILLARREAL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	26459276
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.