



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva**  
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

Neiva, siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S.A.  
**CAUSANTE:** JOHN MARIO LOSADA OLIVEROS  
**RADICACIÓN:** 41-001-40-22-008-2016-00113-00

Del escrito contentivo de avalúo aportado, córrase traslado a la parte actora, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo establecido por el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso.

Se anexa escrito.

Notifíquese,

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**  
Juez

/JDM

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **08 de octubre de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **063**, hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó  
ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los  
días \_\_\_\_\_

SECRETARIA

Señores

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Neiva – Huila

Ref: Proceso Ejecutivo Hipotecario

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: JOHN MARIO LOSADDA OLIVEROS

Rad: 41001402200820160011300

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, de manera comedida me dirijo a su despacho para aportarle:

1. El desprendible de pago del impuesto predial del inmueble materia de las cautelas, ubicado en la Carrera 34 B No. 23 – 107 Sur de la Urbanización Manzanares V Paseo del Alcázar de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva, el cual certifica el avalúo que incrementado en un 50% asciende a la suma de \$32.100.000 M/CTE. El cual considero que no refleja el valor comercial del inmueble, motivo por el cual adjunto avalúo comercial por la suma de \$112.554.400 M/CTE., realizado por el perito MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ y que si refleja el valor comercial del inmueble.

Lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 444 del C.G.P.

Atentamente,



**ARNOLDO TAMAYO ZUÑIGA**

**T.P. No. 99.461 del C.S.J.**

**C.C. No. 7.698.056 de Neiva**

Correo electrónico: [artazu10@hotmail.com](mailto:artazu10@hotmail.com)

# MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Fecha de Expedición:

21/09/2021 11:15:28

FACTURA No.: 2021100000071182  
FECHA LIMITE DE PAGO 26/10/2021

### DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: JOHN MARIO LOSADA OLIVEROS  
Cédula Ciudadanía 1075209665  
Dirección: K 34B 23 107 S  
Tenedor:

### DATOS DEL PREDIO

Predio: **0106000002470020000000000**  
Tipo: 01 Sector: 17 Manzana: 0000  
Hectareas: Ciclo: 17 **253519600**  
Área Terreno: 78 Área Construida: 93

### FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2015	2015100000058432	\$17.922.000,00	\$87.316,00	\$129.600,00	\$216.916,00
2016	2016100000056753	\$18.460.000,00	\$89.900,00	\$112.100,00	\$202.000,00
2017	2017100000073574	\$19.014.000,00	\$92.700,00	\$93.500,00	\$186.200,00
2018	2018100000061690	\$19.584.000,00	\$95.400,00	\$73.500,00	\$168.900,00
2019	2019100000040554	\$20.172.000,00	\$98.200,00	\$52.300,00	\$150.500,00
2020	2020100000068739	\$20.777.000,00	\$101.300,00	\$23.800,00	\$125.100,00
2021	2021100000071182	\$21.400.000,00	\$104.300,00	\$6.000,00	\$110.300,00
	04 PREDIAL TARIFA 4.2		\$89.900,00	\$5.100,00	
	54 SOBRETASA BOMBERIL 1%		\$900,00	\$100,00	
	55 SOBRETASA A LA CAM 15%		\$13.500,00	\$800,00	

%

**TOTAL DEUDA:** \$669.116,00 \$490.800,00 \$1.159.916,00



(415)770998000506(8020)2021100000071182(3900)0001159916(96)20211026

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

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dscto	Vr. Dscto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL
\$1.049.616,00	\$110.300,00	\$0,00	\$0,00	26/10/2021	\$1.159.916,00

COPIA PARA EL BANCO

### PAGO TOTAL

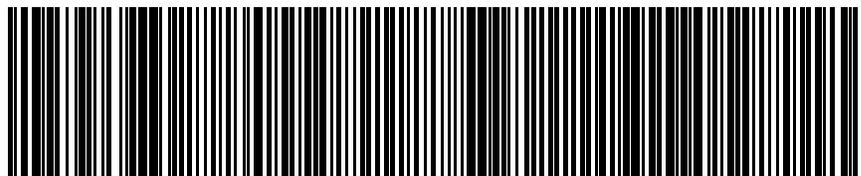
MUNICIPIO DE NEIVA  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

%

Cédula Ciudadanía 1075209665 JOHN MARIO LOSADA OLIVEROS  
FACTURA No.: 2021100000071182 Predio: 0106000002470020000000000

Vr. Vigencia(s) Anterior(es): \$1.049.616,00  
Vr. Última Vigencia: \$110.300,00  
0 Vr. Base Dscto.: \$0,00  
Vr. Dscto.: \$0,00

**PAGUE HASTA: 26/10/2021**  
**Vr. A PAGAR: \$1.159.916,00**



(415)770998000506(8020)2021100000071182(3900)0001159916(96)20211026

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

**PARA SU VALIDEZ, ESTA FACTURA REQUIERE DEL TIMBRE DEL BANCO**

PAGUE EN: OCCIDENTE, AVVILLAS, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BBVA, COLPATRIA, PICHINCHA, FINANDINA, BOGOTA, BANCO AGRARIO, TESORERIA MUNICIPAL

Pagos en Línea: [www.alcaldianeiva.gov.co/tramites-y-servicios](http://www.alcaldianeiva.gov.co/tramites-y-servicios) - Recaudo Bancolombia



## AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 34 B No. 23 – 107 SUR  
URBANIZACIÓN MANZANARES V PASEO DEL ALCÁZAR  
NEIVA – HUILA



<b>SOLICITANTE</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
<b>CLIENTE</b>	<b>JHON MARIO LOSADA OLIVEROS</b>
<b>CEDULA DE CIUDADANÍA</b>	<b>1.075.209.665</b>
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>CASA</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$112.554.400</b>
<b>TIPO DE PRODUCTO</b>	<b>REMATE</b>
<b>PRG</b>	<b><a href="#">PRG_2021_2344544</a></b>
<b>FECHA DE INFORME</b>	<b>SEPTIEMBRE 15 DE 2021</b>

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

### INFORMACIÓN BÁSICA

<b>Departamento</b>		Huila	
<b>Municipio</b>		Neiva	
<b>Barrio</b>		Manzanares	
<b>Dirección y/o nombre del predio</b>		Carrera 34 B No. 23 – 107 Sur	
<b>Tipo de avalúo</b>	Comercial	<b>Propietarios</b>	John Mario Losada Oliveros C.C. 1.075.209.665
<b>Tipo de inmueble</b>	Urbano	<b>Uso actual</b>	Vivienda
<b>Tipología del inmueble</b>	Casa	<b>Fecha de visita</b>	Septiembre 10 2021
<b>Plancha IGAC</b>	No Aplica	<b>Fecha de informe</b>	Septiembre 15 2021

### TITULACIÓN

<b>Matricula Inmobiliaria</b>		200-157869			
<b>Título de adquisición</b>		Escritura Pública 2055			
<b>Fecha:</b>	03-09-2012	<b>Notaria:</b>	Segunda	<b>Ciudad</b>	Neiva
<b>Número catastral</b>		410010106000002470020000000000			
<b>Avalúo catastral</b>		No conocido			
<b>Afectaciones</b>		Ninguna			
<b>Observaciones</b>		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
<b>Barrio Legal</b>	Si	<b>Topografía del Sector</b>	Plana	<b>Uso Predominante</b>	Vivienda	<b>Condiciones de Salubridad</b>	Bueno
<b>Actividades predominantes</b>	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales y algunas zonas de comercio puntual.						
<b>Tipos de predios</b>	Sector residencial con viviendas unifamiliares en uno y dos pisos mayoritariamente.						
<b>Características especiales del sector</b>	Se trata de un sector residencial de la zona sur del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda.						
<b>Perspectivas de valorización</b>	Se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio en estudio son moderadas y constantes en el mediano y corto plazo.						
<b>Vías principales y estado actual</b>	Las vías principales de acceso son la Calle 24 Sur, Calle 24 Bis y la Carrera 33 las cuales se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación y mantenimiento.						
<b>Transporte público</b>	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
<b>Características del terreno</b>	El terreno tiene forma regular con topografía plana		
<b>Georreferenciación</b>	<b>Longitud:</b>	75°15'54.74" W -75.265206	<b>Latitud:</b> 2°54'15.58" N 2.904328
<b>Descripción del inmueble</b>	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada sobre la carrera 34 B entre calles 23 y 24 sur de la ciudad de Neiva-Huila, predio residencial unifamiliar de dos pisos.		
<b>Características climáticas</b>	<b>Altura</b>	442 m s. n. m.	
	<b>Temperatura</b>	27° C	
<b>Características especiales</b>	Ninguna		
<b>Edad del inmueble</b>	15 años aproximadamente		
<b>Estrato</b>	2		
<b>Tipo de inmueble</b>	Urbano		
<b>Cuadro de áreas</b>	<b>ÁREAS JURÍDICAS Y CATASTRALES:</b>		
	<b>ÍTEM</b>		<b>UNIDAD/m2</b>
	Área Terreno		78,00
	Área Construida		77,38

	Área Construida IGAC	93,00
	<p><b>NOTA:</b> Se realizó avalúo de fachada, por lo cual no se pudo acceder al inmueble para corroborar las medidas, se aclara que la información catastral registrada en el geoportal refleja un área construida de 93,00 m<sup>2</sup> tal como se evidencia a continuación:</p>  <p>Exportar Shape file(zip)</p> <p>Departamento: 41 - HUILA Municipio: 001 - NEIVA Código Predial Nacional: 4100101060000247002000000000 Código Predial: 41001010602470020000 Destino económico: A - HABITACIONAL Dirección: K 34B 23 107 S Área de terreno: 78 m<sup>2</sup> Área construida: 93 m<sup>2</sup> Construcción 1</p>	
	<p>Por otra parte se evidencia en el certificado de tradición, en la anotación no. 5 que sobre el predio se realizó una declaración de construcción en suelo propio y en la descripción de cabida y linderos se menciona un área construida de 77,38 m<sup>2</sup>. Se adopta esta área en la liquidación del presente informe dado que se considera construcción legalizada mediante licencia.</p>	
<b>Fuente:</b>	Certificado de tradición y Libertad.	
<b>Linderos:</b>	<p><b>Por el Norte:</b> 13 m con lote 19  <b>Por el Sur:</b> 13 m con lote 21  <b>Por el Oriente:</b> 6 m con calle 20B Sur (Hoy Carrera 34 B)  <b>Por el Occidente:</b> 6m con lote 27 m</p>	
<b>Fuente:</b>	Certificado de tradición y libertad y Escritura Pública suminsitrada	
<b>Infraestructura</b>	Bueno (X)	Regular ( ) Malo ( )
SERVICIOS PÚBLICOS		
<b>Acueducto:</b>	Si	<b>Alcantarillado:</b> Si
<b>Energía:</b>	Si	<b>Teléfono:</b> Si
<b>Gas:</b>	Si	<b>Otros:</b> Ninguno.
<b>Breve descripción:</b>	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.	

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p><b>Estructura:</b> Muros de carga  <b>Muros:</b> Pañetados, estucados y pintados.  <b>Fachada:</b> Ladrillo a la vista  <b>Pisos:</b> Cerámica.  <b>Carpintería:</b> Ventanería y puertas metálicas  <b>Cielo raso:</b> Placa en concreto  <b>Cubierta:</b> Teja Fibrocemento  <b>Baños:</b> Línea Sencilla.  <b>Cocina:</b> Sin Información</p> <p><b>NOTA:</b> La descripción de la construcción se describe basados en la inspección técnica de fachada y el acta de secuestre del inmueble dado que no se permitió el acceso al predio.</p>		
	<b>Estructura Reforzada</b>	<b>Ajuste Sismorresistente</b>	<b>Tipo de fachada</b>
	No Disponible	No Disponible	Igual a 6 metros
	<b>Irregularidad de Planta</b>	<b>Irregularidad de Altura</b>	<b>Daño Por Sismos</b>
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Información
	<b>Número de Pisos</b>	<b>Avance</b>	<b>Remodelado</b>
	2	100%	Sin Información
	<b>Ventilación</b>	<b>Iluminación</b>	<b>No. De Sótanos</b>
	Bueno	Bueno	0
Distribución	<p>Primer Piso: parqueadero, antejardín, sala, comedor, cocina abierta y baño social, patio. Segundo Piso: hall alcobas, alcoba principal, baño privado, dos alcobas auxiliares.</p>		
<p><b>Fuente:</b> Acta de secuestre y Escritura Publica 2055 del 03 de septiembre de 2012</p>			

## NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El municipio de Neiva se encuentra reglamentado mediante Acuerdo No. 026 de 2009 "Por medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo número 016 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento territorial de Neiva"



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA

*Concejo de Neiva*

### ACUERDO Nº 026 DE 2009

#### **"POR MEDIO DEL CUAL SE REVISY Y AJUSTA EL ACUERDO NUMERO 016 DE 2000 QUE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NEIVA"**

**Artículo 439º. Uso residencial.** Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella existe la siguiente clasificación:

**Vivienda Tradicional AV – Tipo 1.** Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente en áreas predominantes en conjunto residencial sujetos a propiedad horizontal o viviendas de especial configuración urbanística y constructiva.

**Vivienda Tradicional AV – Tipo 2.** Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente que hayan sido desarrolladas por urbanización en condiciones urbanísticas y constructivas excelentes pero que no dan para ser de tipo 1

**Vivienda Tradicional AV – Tipo 3.** Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente. Que habiendo sido construidas en su mayoría como de interés social han sufrido un alto grado de mejoramiento o desarrollo.

**Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV – Tipo 4.** Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

**Artículo 416º.** Subrogase el artículo 116 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto:

**Artículo 116º. Tratamiento de Consolidación.-** Las normas específicas deben contener, como mínimo, la adecuada articulación con los predios vecinos.

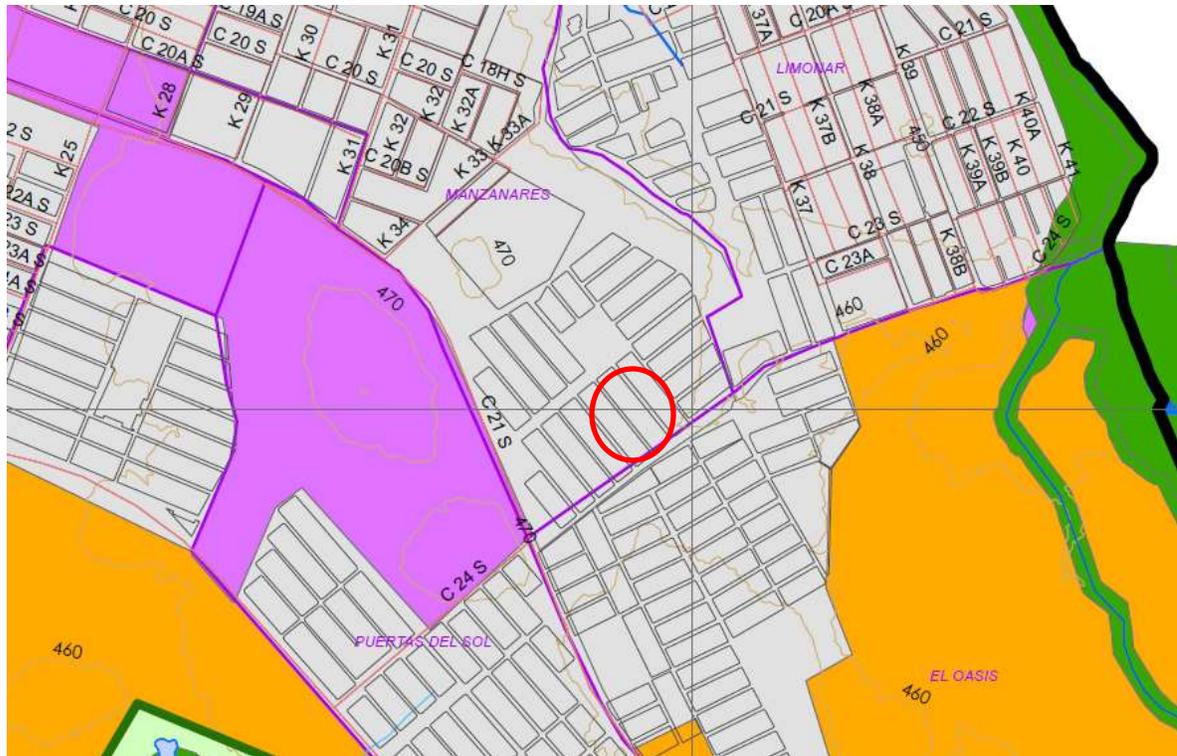
- Las áreas a las que se les aplica a este tratamiento son las áreas consolidadas y desarrolladas dentro del perímetro urbano.
- Las normas específicas para este tratamiento se encuentran definidas en las fichas reglamentarias.

## MAPA USOS DEL SUELO



	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

## MAPA DE TRATAMIENTOS



TRATAMIENTOS URBANISTICOS		
COLOR	TRATAMIENTO	AREA (Has)
	Consolidado	2065,7979
	Parques Los Colores y Peñon Redondo	13,9621
	Parque Isla de Aventura	173,6294
	Parques de Ciudad	21,9614
	Tratamiento de Conservación	920,3342



UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6  
PNO-13

II. SISTEMA ESTRUCTURANTE										
2.2 SISTEMA VIAL										
TIPO DE VIA (INDICAR PERFILES)	VIA	DE	A	SECCION TRANSVERSAL						INTERSECCIONES VALES Y/O GLORIETAS
				SEPARADOR	CALZADA(ML)	CESPED	ANIDEN	CICLORUTA	PROTECCION	
V1(27)	C21S	K31B	K33C	3	10	100	150	200		
V3(16)	K31B	C21S	C23C		10	100	200		SANTELARDO	
2.2.1 INTERSECCIONES VIALES (Acuerdo 026 de 2009 Artículos 247 al 265 y Decreto Reglamentario del SETP vigente)										
2.2.2 PARQUEADEROS (Acuerdo 026 de 2009 Art 290 al 295 y Decreto Reglamentario de Plan Maestro de Parqueaderos y Estacionamientos vigente)										
III. SECTORES NORMATIVOS										
Uso Principal			Uso compatible				Uso Condicionado			
<b>Vivienda Tradicional AV – Tipo 3</b> Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente. Que habiendo sido construidas en su mayoría como de interés social han sufrido un alto grado de mejoramiento o desarrollo.			<b>COMERCIO LOCAL:</b> D223203-G521902-G523100-G523103-G523908-G524109-G524402-G524403-G524603-G526100-G527101-H552200-H552201-H552202-H552400-I633104-I642100-I642103-I642104-I642204-K713013-O930100-O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O930201-O930202				<b>COMERCIO LOCAL:</b> G521101-G522901-G524102-H551901-H552203-H552204			
			<b>DOTACIONAL LOCAL:</b> M804200-N851300-N851400-N851402-N851500-N851501-N853101-N853103-N853201-N850000-N851201-O919100							
3.1. OBSERVACIONES										
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes										
Profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales										
Para la asignación de usos del suelo deben imperar las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso así lo determine la zona correspondiente.										
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas										
El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.										
Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.										
Los Bares, Tabernas y Discotecas que expendan o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad Social)										
Los establecimientos como terminales de transporte, hospitales y clínicas, coliseos y polideportivos, deberán desarrollarse previo aprobación del plan de implantación y normas ambientales correspondientes. Para los establecimientos como Centros comerciales, Centros automotores, Talleres de servicio al vehículo, Centros de actividades de venta y consumo de licores. Los proyectos que se desarrollen dentro de las áreas de centralidad de segundo nivel y centros logísticos locales al igual que las Áreas de desarrollo turístico prioritario y Servicios turísticos como hoteles, aparta hoteles, residencias y hospedajes para los cuales se requerirá la presentación del plan de implantación Se requiere plan de implantación los que tengan una superficie igual o superior a 2.000 metros cuadrados.										

UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6  
PNO-13

Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano y rural.

Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad Social).

Se considerara Uso Establecido aquellos que no cumplan con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrán un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T.

## CONDICIONES GENERALES

**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la avenida principal se puede evidenciar algo de comercio aledaño.

**De localización:**

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Bogotá y los municipios cercanos.

**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 moderada variedad de inmuebles en oferta en el sector. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 10 meses.

**Comportamiento de Oferta y Demanda:**

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

**Actualidad Edificadora:**

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda 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 m<sup>2</sup>.

#### ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO
1	Manzanares, Neiva	3156125225 Cód. Finca Raíz: 6667950	\$ 160.000.000	5,00%	\$ 152.000.000	\$ 104.500.000	\$ 47.500.000	78,00	110,00	\$ 608.974
2	Manzanares, Neiva	8630404 Cód. Finca Raíz: 6125363	\$ 180.000.000	5,00%	\$ 171.000.000	\$ 120.000.000	\$ 51.000.000	91,00	160,00	\$ 560.440
3	Manzanares, Neiva	Jhon Polanco, 3118110602	\$ 160.000.000	5,00%	\$ 152.000.000	\$ 80.500.000	\$ 71.500.000	126,00	115,00	\$ 567.460
4	Altos del Limonar, Neiva	3105615729 Cód. Finca Raíz: 6424467	\$ 105.000.000	5,00%	\$ 99.750.000	\$ 56.250.000	\$ 43.500.000	81,00	75,00	\$ 537.037

PROMEDIO M2	\$ 568.478
DESVIACION	\$ 29.967
COEF.DE VARIACION	5,27%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	\$ 596.318
LIMITE INFERIOR	\$ 540.638

Se adopta un valor por m<sup>2</sup> de terreno de \$570.000

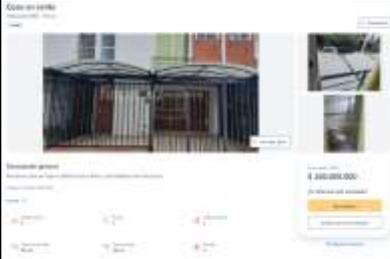
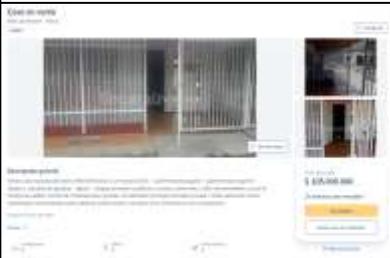
## Enlaces de las Ofertas

Oferta 1: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/manzanares/neiva/6667950>

Oferta 2: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/manzanares/neiva/6125363>

Oferta 3: <https://www.olx.com.co/item/casa-en-venta-manzanares-iid-1111712716>

Oferta 4: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/altos-de-limonar/neiva/6424467>

OBSERVACIONES OFERTAS		
DATO	OBSERVACIONES	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Excelente casa en buen estado cerca a todo y con amplias vías de acceso, urbanización Manzanares en la ciudad de Neiva.	
OFERTA 2	Casa esquinera de dos pisos, reja exterior, Primer piso garaje cubierto para un vehículo, sala-comedor, cocina integral, baño social, zona de lavandera, instalación para lavadora, patio de ropas cubierto con espacio para garaje. Segundo piso tres habitaciones con closet, habitación principal con aire acondicionado y baño, baño de auxiliar, pisos en porcelanato, techo en drywall, tanque de agua. Estrato 2.	
OFERTA 3	Casa 7*18 mtrs, en barrio Manzanares, sector tranquilo con centros comerciales aledaños, estaciones de servicio cercanos, ubicada en carrera 33 S # 20-52, tiene 3 habitaciones, 2 baños, 1 parqueadero, patio, antejardin, sala amplia, cocina, tiene bases y columnas para seguir construyendo	
OFERTA 4	Consta de 3 habitaciones grandes, la habitación principal con baño privado, 1 baño adicional, cocina semintegral, machimbrada, patio cubierto, puerta porton, reja para carro. Información con el propietario.	

### 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	77,38	15	70	21,43%	2,5	20,04%	\$ 1.100.000	\$220.390	\$879.610	\$ 880.000

### ANÁLISIS 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 promedio de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas consideradas como legalizadas y registradas en el certificado de tradición.
- Se realiza avalúo de fachada dado que no se pudo concretar acceso al predio.

### 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 ECONÓMICAS

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 Mauricio Alejandro Echeverri Hernández y revisado por el Ingeniero Elvis Fabián Montoya, 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	\$ 112.554.400
Valor proporcional terreno	\$ 44.460.000
Valor proporcional construcción	\$ 68.094.400
Porcentaje de terreno	39,50%
Porcentaje de construcción	60,50%
Edad aproximada (Años)	15
Vida remanente (Años)	55
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 85.118.000
Valor UVR día	285,474
Valor avalúo UVR	394.271,98

**AVALÚO COMERCIAL**

CARRERA 34 B No. 23 – 107 SUR  
URBANIZACIÓN MANZANARES V PASEO DEL ALCÁZAR  
NEIVA – HUILA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	78,00	\$ 570.000	\$ 44.460.000
CONSTRUCCIÓN	77,38	\$ 880.000	\$ 68.094.400
<b>TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 112.554.400</b>
<b>INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION</b>			<b>\$ 1.454.567</b>

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

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.

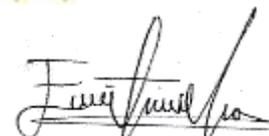
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **septiembre de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$112.554.400 M/C).**



**ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ**  
Avaluator.  
RAA AVAL – 52148032

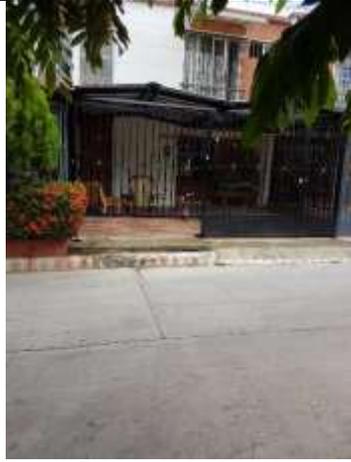
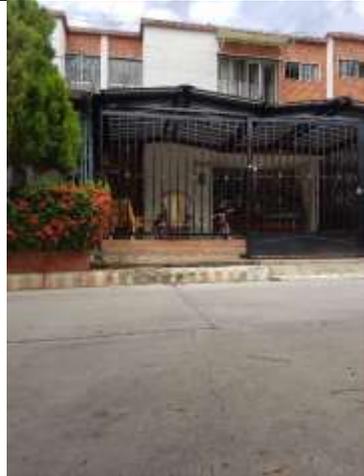


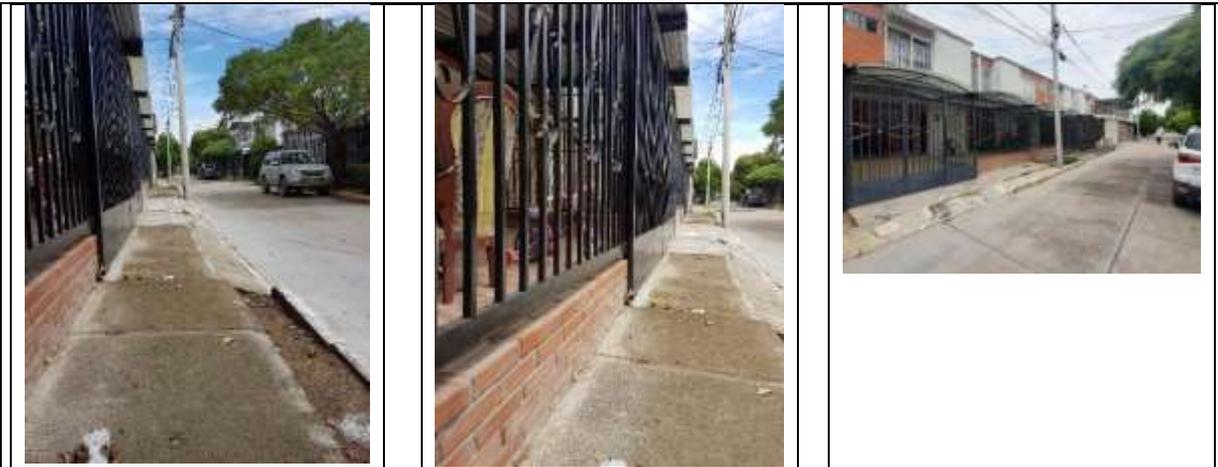

**MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI**  
Perito actuante  
RAA AVAL – 1110474379



**ING. ELVIS FABIÁN MONTOYA**  
Revisión del Avalúo  
RAA AVAL – 1023944360

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

		
Puerta de acceso Garaje	Vecinos	Fachada Dos Pisos
		
Cubierta metalica Antejardin	Antejardin	Medidor Acueducto



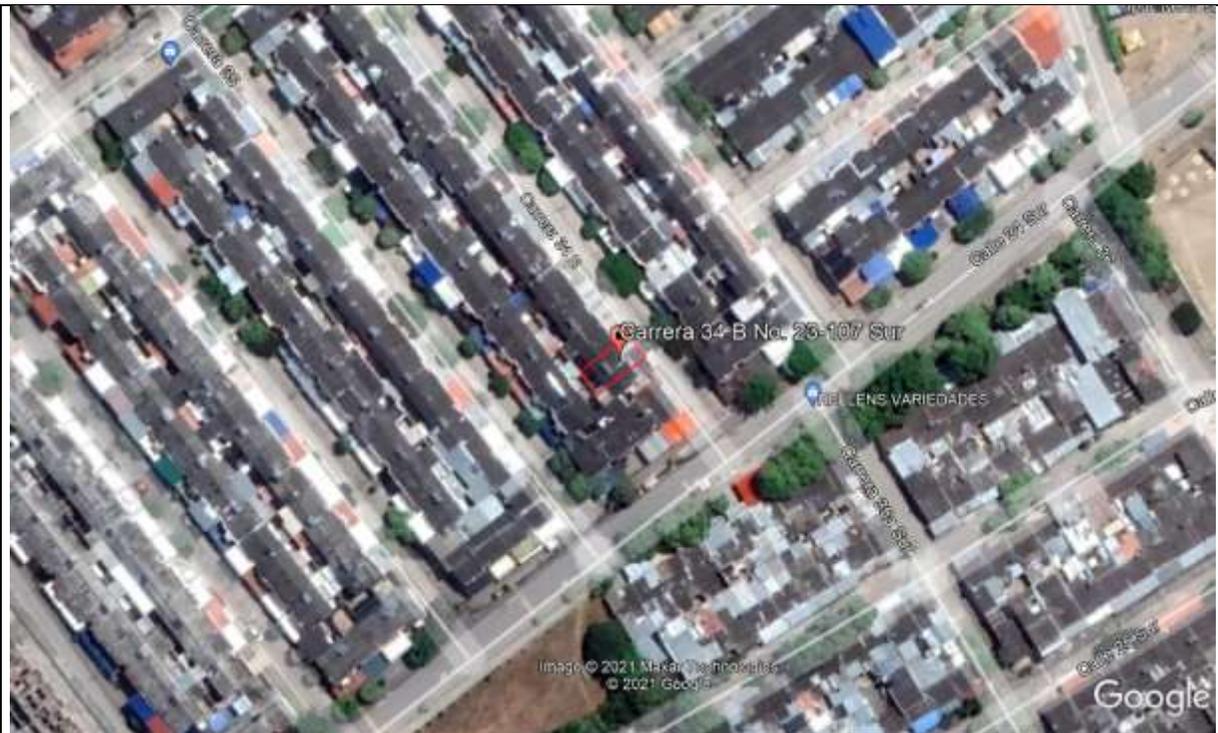
Sardinel

Anden

Entorno



UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR



UBICACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO

Buscar por nombre de ubicación

Consulta Catastral

Exportar Shapefile

Departamento:	41 - HUILA
Municipio:	001 - NEIVA
Código Predial Nacional:	4100101060000247002000000000
Código Predial:	41001010602470020000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 34B 23 107 S
Área de terreno:	78 m <sup>2</sup>
Área construída:	93 m <sup>2</sup>

Construcción 1

Escala: 1:250    Coordenadas: Lat: 02° 54' 15.04" Lng: -075° 15' 54.34"    CRS:

INFORMACIÓN CATASTRAL

### 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 145 # 46-94 Apartamento 401, Bogotá.

#### Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Mauricio Alejandro Echeverri Hernández**
- **RAA-AVAL: 1110474379**
- **C.C.: 1110474379**
- **Dirección de Residencia: Calle 145 # 46-94 Apartamento 401**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3158851393**
- **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 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **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 AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER 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 - VILLAMCENCIO
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
5/1/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/1/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/1/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/1/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No 31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/1/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/1/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/1/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAJUCASIA
15/1/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/1/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/1/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/1/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/1/2019	REMATE	JAMIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4-GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/1/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/1/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: ad5c0e8f



<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		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	24 Oct 2017	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: ad5c0a81



- 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**

**ad5c0a81**

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: ad5c0e8f



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: ae6d09de



**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) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110474379, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1110474379.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ 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**  
17 Mayo 2018

**Regimen**  
Régimen  
Académico

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 145 # 46-94 AP 401  
Teléfono: 3158851393  
Correo Electrónico: arquimauricio@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Arquitecto- La Unviersidad de Ibague.

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) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110474379.

El(la) señor(a) MAURICIO ALEJANDRO ECHEVERRI HERNÁNDEZ 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: aa6d09de



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aa6d09de**

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 dos (02) días del mes de Septiembre 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: bea90b13



<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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• 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.	07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	07 Sep 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: bea90b13



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



## 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**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

**Fecha**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

**Fecha**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

**Fecha**  
07 Sep 2020

**Regimen**  
Régimen



PIN de Validación: bea90b13



Académico

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1873 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402

Teléfono: 3112568445

Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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

bea90b13

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: bea90b13



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal