

Señor

**JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIAS
BOGOTA, D. C.**

E. S. D.

**REF: EJECUTIVO DE COLOMBIANA DE COMERCIO SA.
VS. COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MAC LTDA Y
OTROS**

RADICADO No. 2017-00002-00

JUZGADO DE ORIGEN: 28 CIVIL DEL CIRCUITO

MARIA ELIZABETH HERRERA OJEDA, Mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la C. C. No. 21.237.878 de Villavicencio, abogada titulada en ejercicio profesional con T. P. No. 44657 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el asunto de la referencia, con todo respeto allego el AVALUO actualizado del lote rural denominado "LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL O EL VIVERO" ubicado en la vereda el Venado del Municipio de Neiva-Huila, de propiedad del demandado MARCO AURELIO CABALLERO RINCON, con matrícula inmobiliaria No. 200-237434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, por un valor de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$484.037.400 Mcte).

Lo anterior para dar cumplimiento al auto del estado del 12 de Mayo de 2.022

Señor Juez,

Atentamente,

Inc. Lo anunciado


MARIA ELIZABETH HERRERA OJEDA

C. C. No. 21.237.878 de Villavicencio

T. P. No. 44657 del C. S. de La J.

Alvaro Becerra Alegría RUT 5.762.800-3

Cra 78 No. 65 A 38 Bogotá D C

Cel. 313 434 89 09



ACTIVIDAD ECONOMICA	6721 Tarifa ICA 9.66%
IVA REGIMEN SIMPLIFICADO	

CUENTA DE COBRO POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	No. 20230095
--	---------------------

Nos permitimos presentar la presente Cuenta de Cobro que se asimila a Documento Equivalente Contable.	FECHA DE EMISIÓN	Día	Mes	Año	Vence en
		02	Agosto	2023	PAGO INMEDIATO

Dra ELIZABETH HERRERA		CLASE SERVICIO	NIT / CC
		AVALÚO ACTUAL PREDIO NEIVA CEBOLLAL	
Dirección/Ciudad		Teléfonos	320 215 38 35
REFERENCIA	Atención	Identidad	
Matricula Inmobilia	200-237434		

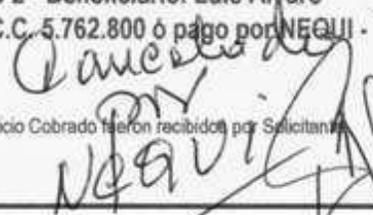
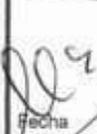
DEBE A

ALVARO BECERRA ALEGRÍA		NIT / CC	5.762.800-3
Dirección/Ciudad		Teléfonos	313-434 89 09
Cra 78 No. 65 A - 38 Bogotá D.C.			

POR CONCEPTO DE SERVICIOS ENTREGADOS DE AVALÚO ACTUAL PREDIO NEIVA CEBOLLAL

AVALÚO No	CANT.	Nombre Predio	Descripción	Matricula Inmob	Valor Unidad	Descuento Especial *	Valor Total
2023	1	Finca CEBOLLAL	Actualización Avalúo	200-237434	\$ 1.300.000,00	-	1.300.000,00
SUBTOTAL UNO CUENTAS					Vr COBRO	\$	1.300.000,00
		CERTIFICADO TRADICIÓN - Matricula No.	200-237434	Recibo adjunto	NO APLICA		-
		REFRENDACIÓN RAAA - LONJA INMOBILIARIA		Incluido	NO APLICA		-
		ELABORACIÓN DE PLANOS BASE IGAC - Mapas Catastrales		Incluidos	NO APLICA		-
		OTROS GASTOS LEGALES		Incluidos	NO APLICA		-
		GASTOS RELACIONADOS PARA COMPENSACIÓN		Ninguno	NO APLICA		-
SUBTOTAL DOS - REEMBOLSOS JUSTIFICADOS					Vr COBRO	\$	-
099		Ajustes A Cuenta				0,00%	-
GRAN TOTAL					\$		1.300.000,00
	-0,1					RETEFUENTE	
	-0,00966					RETEICA	
Son : - UNO - MILLONES TRESCIENTOS - - MIL - - - PESOS M/CTE.						NETO A PAGAR \$	1.300.000,00

LIQUIDACIÓN DE APORTE SEGURIDAD SOCIAL	BASE IBL	APORTE A EPS SALUD	-	EPS COMPENSAR	SUMA APORTE	CERT COLPENSIONES
	520.000	APORTE A AFP PENSIÓN NoAplica	0	COLPENSIONES	-	344.200,00

Atentamente,  ALVARO BECERRA ALEGRÍA C.C. 5.762.800-3 de Socorro	RECOMENDACIONES PARA EL PAGO Para Transferencia : Banco Popular -Cuenta Ahorros No. 500-801-46056-2 - Beneficiario: Luis Alvaro Becerra Alegría. C.C. 5.762.800 ó pago por NEGUI - No. 3134348909 Los documentos del Servicio Cobrado fueron recibidos por Solicitante Fecha/Firma 	CONSTANCIA DE RECIBO DE PAGO.  Fecha 
--	---	--

E-Mail abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com Móvil 313 434 89 09 Favor ver RUT al RESPALDO



Alvaro Becerra Alegría RUT 5.762.800-3

Cra 78 No. 65 A 38 Bogotá D C

Cel. 313 434 89 09



ACTIVIDAD ECONOMICA	6721 Tarifa ICA 9.66%
IVA REGIMEN SIMPLIFICADO	

CUENTA DE COBRO POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	No. 20230095
--	---------------------

Nos permitimos presentar la presente Cuenta de Cobro que se asimila a Documento Equivalente Contable.	FECHA DE EMISIÓN	Día	Mes	Año	Vence en
		02	Agosto	2023	PAGO INMEDIATO

Dra ELIZABETH HERRERA		CLASE SERVICIO	NIT / CC
		AVALÚO ACTUAL PREDIO NEIVA CEBOLLAL	
Dirección/Ciudad		Teléfonos	320 215 38 35
REFERENCIA	Atención	ALKOSTO - CORBETA	
Matrícula Inmobilia	200-237434	Identidad	

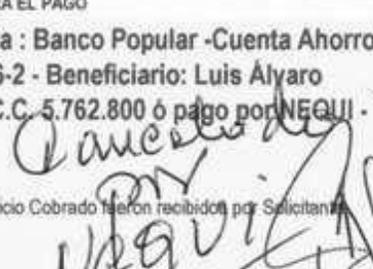
DEBE A

ALVARO BECERRA ALEGRÍA		NIT / CC	5.762.800-3
Dirección/Ciudad		Teléfonos	313-434 89 09
Cra 78 No. 65 A - 38 Bogotá D.C.			

POR CONCEPTO DE SERVICIOS ENTREGADOS DE AVALÚO ACTUAL PREDIO NEIVA CEBOLLAL

AVALÚO No	CANT.	Nombre Predio	Descripción	Matrícula Inmob	Valor Unidad	Descuento Especial *	Valor Total
2023	1	Finca CEBOLLAL	Actualización Avalúo	200-237434	\$ 1.300.000,00	\$ -	1.300.000,00
SUBTOTAL UNO CUENTAS					Vr COBRO	\$	1.300.000,00
		CERTIFICADO TRADICIÓN - Matrícula No.	200-237434	Recibo adjunto	NO APLICA		-
		REFRENDACIÓN RAAA - LONJA INMOBILIARIA		Incluido	NO APLICA		-
		ELABORACIÓN DE PLANOS BASE IGAC - Mapas Catastrales		Incluidos	NO APLICA		-
		OTROS GASTOS LEGALES		Incluidos	NO APLICA		-
		GASTOS RELACIONADOS PARA COMPENSACIÓN		Ninguno	NO APLICA		-
SUBTOTAL DOS - REEMBOLSOS JUSTIFICADOS					Vr COBRO	\$	-
099		Ajustes A Cuenta			0,00%		-
GRAN TOTAL						\$	1.300.000,00
	-0,1				RETEFUENTE		
	-0,00966				RETEICA		
Son : - UNO - MILLONES TRESCIENTOS - - MIL - - - PESOS M/CTE.						NETO A PAGAR \$	1.300.000,00

LIQUIDACIÓN DE APORTE SEGURIDAD SOCIAL	BASE IBL	APORTE A EPS SALUD	-	EPS COMPENSAR	SUMA APORTE	CERT COLPENSIONES
	520.000	APORTE A AFP PENSIÓN NoAplica		0	-	344.200,00

Atentamente,  ALVARO BECERRA ALEGRÍA C.C. 5.762.800-3 de Socorro	RECOMENDACIONES PARA EL PAGO Para Transferencia : Banco Popular -Cuenta Ahorros No. 500-801-46056-2 - Beneficiario: Luis Alvaro Becerra Alegría. C.C. 5.762.800 ó pago por NEQUI - No. 3134348909 Los documentos del Servicio Cobrado fueron recibidos por Solicitante Fecha/Firma 	CONSTANCIA DE RECIBO DE PAGO.  Fecha 
--	---	--

E-Mail abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com Móvil 313 434 89 09 Favor ver RUT al RESPALDO





ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
Alvaro Becerra Alegría - Gerente Técnico Financiero
Daniel Becerra S - Arnulfo Pira Pira - Peritos RAA
Cra 78 N 65 A 38 Bogotá MÓV 313 434 89 09
abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

Bogotá D.C. 12 de Octubre de 2023

Informe_ABA_DABS_SAHU_202310_0096

Doctora

ELIZABETH HERRERA OJEDA.

Atn. Señores **CORBETA Y/O ALKOSTO s.a.**

BOGOTÁ D.C. - Cundinamarca

Referencia: Avalúo comercial de **LOTE RURAL** Municipio **NEIVA** (41), Vereda **EL VENADO** (006)

Propietario: **CABALLERO RINCÓN MARCO AURELIO** c.c. **19.065.859**

Matrícula Inmobiliaria No. **200-237434** Cod. Catastral **0002 0000 0006 1075**

Respetados Señores:

En atención a su amable solicitud, a continuación, tenemos el gusto de presentarle nuestro concepto sobre el valor comercial del **LOTE RURAL** de la referencia, soportado con los respectivos Certificados de RAA y sus áreas de idoneidad, de los Peritos Avaluadores de **ABATEKNICAS INMOBILIARIAS**, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013 y de acuerdo con las Normas y Procedimientos Técnicos requeridos en estos Procesos.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.

Atentamente

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA

C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)

Representante Legal Suplente

ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.

Móvil **313 434 89 09**

abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S. Álvaro Becerra Alegría - Móvil 313 434 89 09

abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S
 Álvaro Becerra Alegría - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá M.V. 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

Gerente Técnico: Álvaro Becerra Alegría Peritos Certificados: Daniel A Becerra S y Sergio A Hidalgo U
 Registros: RAA_AVAL13543317ANA y RAA_AVAL1074414548ANA, respectivamente.

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL

INFORME No	ABA_SAHU_DABS_2023_10_0096	Fecha INFORME	12/oct/2023	Valor TOTAL	\$ 484.037.400,00
------------	----------------------------	---------------	-------------	-------------	-------------------

Solicitante(s): **Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA** Móvil: **320_215 3885**

Demandante: **COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. CORBETA Y/O ALKOSTO S.A.** NIT: **890.900.943-1**

Email:

Tipo de inmueble: **Finca Agropecuaria** VIVERO DE PLANTAS Tipo de Avalúo: **COMERCIAL para Proceso Jurídico**

Matrícula Inmobiliaria: **200-237434** Finca **LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO**

Vereda: **EL VENADO (0006)** Código Catastral: **41001 0002 0000 0006** Clase: **RURAL**
 1075 000 000000

Municipio: **NEIVA (001)** 25_123 Localidad: **No aplica** Dpto.: **HUILA (41)**

Propietario(s): **CABALLERO RINCÓN MARCO AURELIO** Identificación: **19.065.859**



Autorregulador Nacional de Avaluadores



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá Movil 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

Capítulo	INDICE	Página
	CARTA DE PRESENTACION	
1	INFORMACION BASICA	2
2	INFORMACION JURIDICA	2
3	CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR	2
4	CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO	3
5	CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN	4
6	CONSIDERACIONES GENERALES	5
7	METODOLOGIA	5
8	AVALUO COMERCIAL	6
9	PLANOS DE UBICACIÓN Y DISEÑO	7
10	REGISTRO FOTOGRAFICO	9
	DOCUMENTOS DE SOPORTE	

OBJETIVO DEL INFORME DE VALUACIÓN DEL PREDIO

El OBJETIVO CONCEPTUAL del presente AVALÚO, es el de establecer el Valor Comercial del inmueble EN EL ESTADO ACTUAL, teniendo en cuenta primordialmente EL VALOR DEL TERRENO y en el caso de que las hubiere, TODAS LAS CONSTRUCCIONES SÓLIDAS según sus características, diseño y estado. Igualmente, se estimarán CULTIVOS EXISTENTES PERMANENTES en los diferente Sectores de la Finca, para DETERMINAR UN VALOR ESTIMADO GLOBAL, que sirva como referencia para el Proceso Jurídico No. 2017-0002 del Juzgado 28 Civil del Circuito de BOGOTÁ, registrado en el Certificado de Tradición en la Anotación No 002 mediante Oficio 778 del 28 Febrero de 2017.



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
Cra 78 N 65 A 38 Bogotá M. C. 313 434 89 09
abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

FUNDAMENTO LEGAL PARA REALIZAR LA VALUACIÓN DE INMUEBLES

La actividad de Avaluadores en Colombia está reglamentada por la Ley 1673 de 2013 (Julio 19)

ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del avaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.

TÍTULO II. DEFINICIONES

ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

- c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;
- d) **Registro Abierto de Avaluadores:** Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en esta Ley;

ARTÍCULO 5o. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD PARA LA VALUACIÓN DE INMUEBLES

ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S., en concordancia con lo antes expuesto, presenta y adjunta al presente Informe, el (los) Certificado(s) de Idoneidad e Inscripción RAA - Registro Abierto de Avaluadores, expedido por la Corporación Autoregulator de Avaluadores - ANA (Entidad reconocida mediante Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio) de(l) (los) Perito(s) Avaluador(es) Certificado(s) de esta Empresa, señor(es) DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ (y) SERGIO ALFONSO HIDALGO URREGO con Registro(s) AVAL13543317ANA y AVAL1074414548ANA, (respectivamente).

El(los) citado(s) Certificado(s) de RAA adjunto(s), como se aprecia en su contexto, relaciona las Categorías en las que el Perito puede ejercer la acción valuatoria, que para el caso del presente Avalúo, dice textualmente :



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S- Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N 65 A 38 Bogota M/yl 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

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 de inscripción:
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

1 INFORMACION BASICA

1.2 Tipo de Avalúo

Informe ABA_SAHU_DABS_2023_10_0096

Fecha de la Visita:

6/oct/2023

Fecha del Informe:

12/oct/2023

1.1 Tipo de Inmueble:

Finca Agropecuaria

VIVERO DE PLANTAS

1.2 Nombre del Predio

Lote

LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO

1.3 Ubicación / Vereda

EL VENADO (0006)

Municipio

NEIVA (001)

Departamento

HUILA (41)

2 INFORMACION JURIDICA

Finca LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO

Matricula Inmobiliaria:

200-237434

Código Catastral

41001 0002 0000 0006 1075 000 000000

2.1.1 Propietario(s)

CABALLERO RINCÓN MARCO AURELIO

Identificación

19.065.859

2.1.2 Escritura LINDEROS No.

Sentencia	Juzgado	4° CIVIL CTO	Ciudad Circulo	NEIVA	Fecha	07 Jul de 2014
-----------	---------	--------------	----------------	-------	-------	----------------

2.1.3 Escritura PROPIEDAD No.

Sentencia	Juzgado	4° CIVIL CTO	Ciudad Circulo	NEIVA	Fecha	07 Jul de 2014
-----------	---------	--------------	----------------	-------	-------	----------------

2.1.4 Escritura HIPOTECA No.

No registra	Notaria		Ciudad Circulo		Fecha	
-------------	---------	--	----------------	--	-------	--

2.1.5 Beneficiario HIPOTECA

Ninguno

2.1.6 Limitaciones Dominio

EMBARGO EJECUTIVO - ACCIÓN PERSONAL - Juzgado 28 CivilCircuito BOGOTÁ (28/02/2017)

DEMANDA PROCESO PERTENENCIA - Juzgado 3 CivilMunicipal NEIVA (15/10/2019)

DEMANDA PROCESO DECLARATIVO SERVIDUMBRE-Juzgado 2 CivilMunicipal NEIVA (26/11/2019)

OBSERVACIONES

Este resumen no constituye un estudio jurídico de los Títulos.



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Álvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N 65 A 38 Bogotá MxM 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR



3.1 CÓMO LLEGAR AL PREDIO

Desde el Sector Norte del casco urbano de la ciudad de NEIVA, por la Avda del Aeropuerto se accede a la carretera a Fortalecilla-Tello, hasta el caserío de la Vereda donde se encuentra el Hotel El Venado a 3.5kms en un sector llano al cual le sigue una pendiente moderada y a unos 200 metros más adelante encontramos al costado derecho de la vía la entrada al Predio en una reja metálica con un letrero grande que dice VIVERO.



3.2 Sectores Catastrales Próximos

GPS Lat. 2°59'35,10"N / Long.75°16'54,50"O

Norte Recebera Minera Providencia
Este Sector Rural Vereda

Sur Caserío de Vereda El Venado
Oeste Carretera a Neiva-Fortalecillas-Tello/ RíoMagd

3.3 Estratificación Socioeconómica

El sector se encuentra clasificado dentro del Estrato **SIN REGISTRO**. La estratificación es aplicable exclusivamente a predios residenciales.

3.4 Perspectivas de Valorización

Dado el actual estado de la zona, y las condiciones del mercado inmobiliario, la perspectiva de valorización se considera **ESTABLE**.



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá N. 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

Municipio **NEIVA (001)** Vereda **EL VENADO (0006)** Altitud **430 / 440 msnm**

Ord.	Nombre Predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Matrícula en Has+m2		Área IGAC m2	Diferencia	NOTAS
	Finca LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO	200-237434	4	9.207,2	49.207,20	0,0	Sin
	SE TOMA ÁREA especificada en IGAC Impuesto Predial				49.207,20	M2	

4.1	ÁREA TOTAL DE TERRENO ADOPTADO	M2	49.207,20
-----	---------------------------------------	-----------	------------------

4.2

LINDEROS DEL PREDIO -Según se describe en el CTL (Certificado de Tradición y Libertad)

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 4 HAS. 9.207,20 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN, 2014/07/07, JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012--LINDEROS: PARTIENDO DEL MOJÓN NO. 1SITUADO EN LA ESQUINA DEL CERCO ORIENTAL QUE ENCIERRA LA VÍA QUE DE NEIVA CONDUCE A FORTALECILLAS CON LA CERCA DIVSORIA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO LOZANO, SE SIGUE POR ESTA CERCA CON DIRECCIÓN NORESTE EN 363 METROS; HASTA EL MOJÓN NO. 2 DONDE SE FORMA UN ANGULO AGUDO CON ORA CERCA; DE AQUÍ SE SIGUE POR ESTA CERCA CON DIRECCIÓN SUROESTE EN LÍNEA RECTA EN 223,20 METROS HASTA EL MOJÓN NO. 3 COLOCADO SOBRE LA MISMA Y COLINDANDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO LOZANO; DE AQUÍ SE SIGUE CON RUMBO 62 GRADOS NOROESTE Y DISTANCIA DE 67,50 METROS HASTA EL MOJÓN NO. 4; DE AQUÍ SE SIGUE CON RUMBO EN 25 GRADOS SUROESTE Y DISTANCIA 25,24 METROS, HASTA EL MOJÓN NO. 5; DE AQUÍ SE CONTINUA CON RUMBO 62 GRADOS SUROESTE Y DISTANCIA 222 METROS HASTA ENCONTRAR LA CERCA QUE ENCIERRA LA VÍA QUE DE NEIVA CONDUCE A FORTALECILLAS SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA EL MOJÓN NO. 6, COLINDANDO CON ESTE TRAYECTO CON EL LOTE QUE LE QUEDA AL VENDEDOR; DE AQUÍ SE SIGUE POR LA CERCA QUE ENCIERRA LA VÍA CON DIRECCIÓN NORTE Y DISTANCIA DE 153 METROS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA.

ANOTACIÓN No. 001 SENTENCIA S/N DEL 07-07-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA. ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0131 DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA.

PREDIOS COLINDANTES

Carácter	Nombre Predio	Cod. Catastral No.	410001	00020006	0001	000
Norte	LOTE 3 - OMAIRA MÉNDEZ	Cod. Catastral No.	410001	00020006	0001	000
Sur	LOTE 1 - Sin Identificar	Cod. Catastral No.	410001	00020006	0002	000
Este	LOTE B - Los Mangos	Cod. Catastral No.	410001	00020006	0666	000
Oeste	Carretera Fortalecilla-Tello	Cod. Catastral No.	410001	00020006		000
Cénit	No aplica					
Nadir	No aplica					
Dependencias	No Aplica					

4.4 Forma Geométrica

Irregular Frente / Vía **153,00** Fondo aritmético PROMEDIO **No Aplica por forma Irregular**



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Álvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá Mx 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

4.3 CLASIFICACIÓN y VALUACIÓN DE LOS SECTORES DEL GLOBO DE TERRENO

SECTOR	CLASE	Área %	Área en M2	Características	Peso - Factor	Valor Estimado X HAS
1_P1_	I	40,00%	19.682,88	Plano. Hasta 3.0%	1,00	107.000.000,00
2_P2_	II	60,00%	29.524,32	Inclinado hasta 25.0%	0,75	85.600.000,00
3_P3_	III	0,00%	-	InclinaFuerte hasta 25%	0,40	-
4_B4_	VI	0,00%	-	Escarpado hasta 50%	0,20	-
AREA TOTAL DEL TERRENO		100,00%	49.207,20	-	49.207,20	

10000

5 CONSTRUCCIONES SÓLIDAS

CASA DE VIVIENDA y ANEXO.

ADVERTENCIA SOBRE CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE VIVIENDA

LA CASA DE VIVIENDA PRINCIPAL ESTÁ CONSTRUIDA EN MADERA, MATERIAL QUE EN NUESTRO CRITERIO, NO ES DE MATERIALES USUALES COMO LAS VIGAS DE CONCRETO, PAREDES EN BLOQUE O LADRILLO Y POR ESTA RAZÓN, NO SE VALORIZA EN EL PRESENTE INFORME.

ADVERTENCIA SOBRE LAS DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL PREDIO

BAJO EL CRITERIO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, NO SE LES DA VALOR A CONSTRUCCIONES TEMPORALES, SÓLO A EDIFICACIONES CONSIDERADAS SÓLIDAS.

5.1 DISTRIBUCIÓN, UBICACIÓN DE LAS ÁREAS CONSTRUIDAS

SE INCLUYE EN EL VALOR DE CONSTRUCCIONES UNA CASA DE VIVIENDA DE MENOR DIMENSIÓN, IDENTIFICADA COMO CASA 2 Y DOS POZOS SÉPTICOS.

5.3 CLASIFICACIÓN Y DIMENSIÓN DE LAS ÁREAS CONSTRUIDAS

LAS SIGUIENTES SON LAS MEDIDAS Y VALORACIÓN DE LAS ÁREAS CONSTRUIDAS.

CONSTRUCCIÓN - Áreas Privadas -													
FITO & CORVNI		Edad	40	80	0,50	2,5	0,43	57%	1.278.065	VALOR NETO ADOPTADO M2	478.000	BASE X M2	
ÁREA PRIVADA	ÁREA sector	COEF. %	ÁREA PARTICIPATIVA		Vr. ADOPTADO x M2	VALOR PARCIAL							
CASA_1_Mader	-		54,00	M2	\$ -	Nota1	\$ -						
Unid BAÑO_Cm	0,7		6,00	M2	\$ 310.700,00	1	\$ 1.864.200,00						
CASETA_RECEI	-		9,00	M2	\$ -	Nota1	\$ -						
CASA_2_VVND	1,0		33,00	M2	\$ 478.000,00	1	\$ 15.774.000,00						
POZO_SEPT_1	0,8		4,00	M2	\$ 382.400,00	1	\$ 1.529.600,00						
POZO_SEPT_2	0,8		4,00	M2	\$ 382.400,00	1	\$ 1.529.600,00		#				
Nota1		NO Construcco MADERA		Suma de ÁREAS	Promedio Aritmético		Suma Construcción						
SUB TOTAL CONSTRUCCION			110,00	M2	No aplica		\$ 20.697.400,00						



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S
 Alvaro Becerra Alegría - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N 65 A 38 Bogotá M.V. 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

5.3 Otras características de la Construcción

5.4 Edad de la Construcción:

CASA DE VIVIENDA DE CONSTRUCCIÓN SÓLIDA CON CERCA DE 40 AÑOS DE EDAD, CON ALGUNAS MEJORAS PERO EN REGULAR ESTADO.

5.5/6 Años de depreciación acumulada

40	80	Fito & Corvini deprecia	42,56%	57,44%
----	----	-------------------------	--------	--------

5.7 Categoría de los Acabados: Medios Antiguos Estado de Conservación: 2,5 REGULAR

5.8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Tipo Inmueble CASA VIVIENDA

CASA DE VIVIENDA 2 CON MUROS EN LADRILLO CON PAÑETE Y PINTURA CON MUROS DE CARGA Y CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO SOBRE PEINAZOS EN MADERA, CON ESPACIOS PARA SALA-COMEDOR, HABITACIONES, BAÑO

5.4 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Acueducto Veredal, Energía Eléctrica, Escuela Veredal, Salón Comunal. Los demás en Centro Urbano.

6 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del avalúo comercial materia del presente informe, las siguientes consideraciones:

6.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, dentro del Plano Catastral RURAL del Municipio de NEIVA (001), con Código(s) Catastral(es) 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 de la(s) Matricula(s) Inmobiliaria(s) 200-237434 corresponde a la dirección EL VENADO (0006)

6.2 En consideración que el Mercado de Vivienda en este Sector del Municipio no es relevante, se tomaron muestras de Oferta de Predios en otros Sectores de éste y de Municipios cercanos, con caraterísticas similares, cuyas estadísticas pueden ser homologadas a las del Predio en consideración.

CONSIDERACIONES ADICIONALES

El avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, entendiéndose por éste, el valor por el cual se podría negociar el predio amistosamente entre un comprador y un vendedor, sin que medien otros intereses o factores que puedan alterar este precio.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal. Se fundamenta en la investigación del Mercado de Inmuebles de características similares en el sector y en sectores comparables.

OFERTA Y DEMANDA.

Actualmente en este sector se observa un mercado inmobiliario caracterizado por una oferta baja y una demanda baja, con generación de estabilidad en los precios.



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá Movil 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

COMERCIALIZACION

Teniendo en cuenta los comentarios anteriores se estima que la comercialización para este tipo de inmuebles debe ser de evolución normal.

7 METODOLOGIA

7.1 Método de Comparación de Mercado

En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a predios similares. En análisis y comparación se tuvieron en cuenta entre otros factores: ubicación, área, relación frente fondo, tipo y estado de construcciones, Normas Urbanísticas y asociadas.

7.2 Método de Reconstrucción

Es el Valor que costaría reconstruir el inmueble hasta alcanzar el mismo estado y condiciones actuales.

7.3 TABLA RESÚMEN ESTADÍSTICO DE VALOR DE PREDIOS EN EL MISMO SECTOR.

Anexo ESTADÍSTICA DE MERCADO DE PREDIOS COMPARABLES												
Ubicación e Identificación del PREDIO												
Municipio	NEIVA (001)			Departamento	HUILA (41)			UPZ	No aplica		NEIVA	
Nombre	LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO			FAgr	Finca Agropecuaria			Cod	41001 0002 0000 0006 1075 0		Matricula 200-237434	
CONSIDERACIONES PERTINENTES SOBRE LOS DATOS ESTADÍSTICOS ENCUESTADOS												
<p>Los datos obtenidos del Mercado Inmobiliario del Sector de la ciudad investigado, se homogenizan y homologan respecto al PREDIO A VALORIZAR, con la ponderación de las características propias y el respectivo entorno de los predios encuestados, teniendo especial observación de aquellos factores a los que se les puede dar un "peso específico", como la ubicación estratégica dentro de los Mapas Sectoriales; la facilidad de acceso a las Vías de confluencia de tráfico de vehículos particulares y Rutas del Sistema de Transporte Público; la proximidad a Centros de Comercio de Consumo Básico y/o de Productos suntuarios y aquellos aspectos de comodidad y confort que en forma subjetiva puedan medirse para hacer comparaciones cuantitativas, entre otros aspectos considerados. El Resumen de los Datos Estadísticos de los Predios encuestados con sus cifras relevantes, es como sigue:</p>												
01- DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS ENCUESTADOS												
Ord	BOGOTÁ Sector Barrio	CLASITipo	FUENTE Digital Portal Web - Contacto Referencia - Móvil - Cod							Ofer ta \$MM	Área M2	Valor DEPURA X A B
1	NEIVA	Palermo	FAgr	ciencuadras.com	1635	3022	450	52		154,5	15000	9.400
2	NEIVA	Libertad	FAgr	ciencuadras.com	8492	1631	263			205,6	15695	9.600
3	NEIVA	Fortalecid	FAgr	fincaraiz.com	4755	808				78,0	7377	8.700
4	NEIVA	SIECHA	FAgr	fincaraiz.com	1014	864				417,6	36000	10.600
5	NEIVA	FOMOmoya	FAgr	fincaraiz.com	783	3583				191,8	14000	10.200
6	NEIVA	CHOAC	FAgr	fincaraiz.com	660	8497				300,3	28600	9.600
7	NEIVA	CHOCOsaud	FAgr	fincaraiz.com	1014	4962				402,0	30000	11.000
8	NEIVA	CALEPStHelen	FAgr	fincaraiz.com	747	9202				318,0	30000	9.700
9	NEIVA	CHOCOvera*	FAgr	fincaraiz.com	779	2711				46,0	3800	10.400
10	NEIVA	CHOCOvera*	FAgr	fincaraiz.com	1006	1745				134,4	12000	10.200
11	NEIVA	CHOCOsaud	FAgr	Luis Diaz	463	4302				188,7	18500	9.300



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A 38 Bogotá M.C. 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

12	NEIVA	CHOCO	saud	F Agr	finca.raziz.com	1011	8389					208,0	20000	9.500		
01.- ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA ENCUESTA DE PREDIOS OFERTADOS																
Suma Datos	118.200	Predios Encuestados		12	Promedio Aritmético	9.850	MENOR Valor Muestra	8.700	VALOR ESTADÍSTICO ADOPTADO						100	
Varianza	9.850,0	Coefficiente Variación		6,93%	Desviación Standard	377.500	MAYOR Valor Muestra	11.000								M2
T OPE (máxim)	11.442	PISO(Mínim)		9.958	Rango Dispersión	0,23	Valor BASE M2 Propio	10.700								\$ 10.700,00
377.500																
VALOR ADOPTADO 01 : Zona/Sector - NEIVA																
Matricula	200-237434		41001 0002 0000 0006 1075 000 00		Finca Agropecuaria											
LOTE clasificado en Subsectores Valorizables																
Sector	C_Agrolog	1,00	1,00	ÁREA PARTICIPATIVA		Vr. ADOPTADO x M2		VALOR PARCIAL								1000
1_P1_	1	1,00	0,40	40%	19.682,88	M2*	\$ 10.700,00	\$ 210.610.000,00								
2_P2_	2	0,80	0,60	60%	29.524,32	M2*	\$ 8.560,00	\$ 252.730.000,00								
3_P3_	3	0,50			-	M2*	\$ 5.350,00	\$ -								
4_B4_	4	0,12			-	M2*	\$ 1.284,00	\$ -								
SUBTOTAL ÁREAS TERRENO				49.207,20	M2	PROMEDIO ARITMÉTICO	9.416,10	\$ 463.340.000,00								
* Área Catastral	-	49.207,20	Certif CATASTRAL													
CONSTRUCCIÓN - Áreas Privadas -																
FITO & CORVNI	Edad	40	80	0,50	2,5	0,43	57%	1.278.085	VALOR NETO ADOPTADO	M2	478.000	BASE X M2	1000			
ÁREA PRIVADA	ÁREA Sector	COEF. %	ÁREA PARTICIPATIVA		Vr. ADOPTADO x M2		VALOR PARCIAL									
CASA_1_Mader	-		54,00	M2	\$ -	Nota1	\$ -									
Unid BAÑO_Cm	0,7		6,00	M2	\$ 310.700,00	1	\$ 1.864.200,00									
CASETA_RECEP	-		9,00	M2	\$ -	Nota1	\$ -									
CASA_2_MVIND	1,0		33,00	M2	\$ 478.000,00	1	\$ 15.774.000,00									
POZO_SEPT_1	0,8		4,00	M2	\$ 382.400,00	1	\$ 1.529.600,00									
POZO_SEPT_2	0,8		4,00	M2	\$ 382.400,00	1	\$ 1.529.600,00									
Nota1	NO Construcc MADERA		Suma de ÁREAS		Promedio Aritmético		Suma Construcción									
SUB TOTAL CONSTRUCCION			110,00	M2	No aplica		\$ 20.697.400,00									
CULTIVOS PERMANENTES CAFE US 4730 5000 23850000 23,7 4																
CLASE/TIPO	Sector	23,65	ÁREA PARTICIPATIVA		Vr. ADOPTADO x M2		VALOR PARCIAL									
No aplica	1	4,00	-	Ha	\$ -	0,8	\$ -									
No aplica	2	4,00	-	Ha	\$ -	0,9	\$ -									
No aplica	1	6,00	-	Ha	\$ -	0,0	\$ -									
			1000000	Suma de ÁREAS		Promedio Aritmético		Suma Cultivos								
SUB TOTAL CULTIVOS			-	Ha	No aplica		\$ -									
GRAN TOTAL AVALÚO				49.207,20	M2	9.836,72		\$ 484.037.400,00								
VALOR CONSOLIDADO				-	M2	No Aplica		\$ 484.037.400,00								



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS S.A.S.
 Álvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
 Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
 Cra 78 N. 65 A. 38 Bogotá - Movil 313 434 89 09
 abateknicas.alvarobecerra@hotmail.com

8 AVALUO COMERCIAL

Informe Nc	ABA_SAHU_DABS_2023_10_0096	Fecha	12/oct/2023
------------	----------------------------	-------	-------------

Tipo de inmueble: Finca Agropecuaria Finca LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO
 Matricula Inmobiliaria: 200-237434 Código Catastral 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000
 Dirección EL VENADO (0006) Ciudad NEIVA (001) Dpto. HUILA (41)
 Propietarios
 CABALLERO RINCÓN MARCO AURELIO Identidad 19.065.859

Ord.	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	Valor UNITARIO PROMEDIO*	Valor PARCIAL
1.1	Finca Agropecuaria	49.207,20	9.416,10	\$ 463.340.000,00
1	TOTAL TERRENOS			\$ 463.340.000,00

2	CONSTRUCCIONES DESCRITAS	AREA (M2)	Valor UNITARIO PROMEDIO*	Valor PARCIAL
	TOTAL CONSTRUCCIONES		No aplican	\$ 20.697.400,00
3	CULTIVOS PERMANENTES	Hectáreas (Has)	Valor UNITARIO PROMEDIO*	Valor PARCIAL
2.1	CULTIVO DE	-	No aplican	\$ -
2.1	OTROS CULTIVOS	-	No aplican	
	TOTAL CULTIVOS		Promedio ARITMÉTICO Total	\$ -
	TOTAL_(TERRENO+CONSTRUCCION+CULTIVOS)		No aplica por NO SER HOMOGÉNEOS	\$ 484.037.400,00

VALOR TOTAL DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE	\$ 484.037.400,00
--	--------------------------

SON:	- CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES - TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS - - PESOS M/CTE.
-------------	---

*	NOTA : Valor UNITARIO PROMEDIO es el resultado de DIVIDIR el VALOR Consolidado (Valor PARCIAL), o sumatoria del Avalúo de cada uno los Items (todos), que sería el DIVIDENDO; por el DIVISOR, que sería el ÁREATOTAL consolidada, de los mismos Items valuados en el rubro respectivo.
---	--

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Como Perito Avaluador Registrado e identificado al pie de mi firma manifiesto bajo la gravedad de juramento, que:

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 de la Ley 1564 de 2012 - Código General de Proceso

Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos, referentes a a las mismas materias.



ABATEKNICAS INMOBILIARIAS s.a.s
Alvaro Becerra Alegria - Gerente Técnico Financiero
Daniel Becerra S - Sergio Hidalgo U - Peritos RAA
Cra 78 N 65 A 38 Bogotá Mvil 313 434 89 09
abateknicas:alvarobecerra@hotmail.com

Que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, NO son diferentes respecto de aquellos que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión de evaluador registrado.

ACUERDO DE CONFIDENCIAL SOBRE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PRESENTE AVALÚO

ALVARO BECERRA ALEGRÍA identificado al pié de su Firma, así como el(los) Perito(s) Avaluador(es) que suscribe(n) el presente Informe, además de cualquier persona vinculada a la Empresa ABATEKNICAS INMOBILIARIAS s.a.s y que participen o se enteren de asuntos privados relacionados con este Trabajo, se comprometen por el presente Acuerdo de Confidencialidad a

Mantener la información confidencial en estricta reserva y no revelar ningún dato de la información a ninguna otra parte, relacionada o no, sin el consentimiento previo escrito de la Persona Natural o Jurídica Contratante.

Tratar confidencialmente toda la información recibida directa o indirectamente del(la) Contratante, y no utilizar ningún dato de esa información de ninguna manera distinta al propósito del presente acuerdo.

No manejar, usar, explotar, o divulgar la información confidencial a ninguna persona o entidad por ningún motivo en contravención a lo dispuesto en este instrumento, salvo que sea expresamente autorizado por escrito a hacerlo por el(la) Contratante.

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 Abril 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.

Atentamente,

Perito Avaluador Certificado RAA

DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ

C.C. 13.543.317 de Bucaramanga

Registro RAA - AVAL N° 13543317ANA

Perito Avaluador Certificado RAA

SERGIO ALFONSO HIDALDO URREGO

C.C. 1.074.414.548 de Bogotá D.C.

Registro RAA - AVAL N° 1074414548ANA

ÁLVARO BECERRA ALEGRÍA

C.C. 5.762.800 de Socorro (Santander)

GERENTE TÉCNICO FINANCIERO

AVALÚOS ASESORÍAS LA ESPERANZA



PIN de Validación: bccc0b24



<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) **DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13543317, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-13543317**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ** 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 de inscripción:
14 Ene 2022

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 de inscripción:
14 Ene 2022

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 de inscripción:

Regimen



PIN de Validación: bccc0b24



Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



ANNA - asohecurvÁ ch Imacueñ tobkilegprariÁ naloctopio

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
14 Ene 2022

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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bccc0b24



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



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 de inscripción:
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción:
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción:
14 Ene 2022

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 de inscripción:
14 Ene 2022

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.



PIN de Validación: bccc0b24



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



Fecha de inscripción
14 Ene 2022

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 de inscripción
14 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
 Dirección: CARRERA 23 # 34 - 17
 Teléfono: 3166273181
 Correo Electrónico: danielalbertobecerra@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13543317.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO BECERRA SÁNCHEZ 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: bccc0b24



PIN DE VALIDACIÓN

bccc0b24

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: afc90a5f



<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) **SERGIO ALONSO HIDALGO URREGO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1074414548, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1074414548**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SERGIO ALONSO HIDALGO URREGO** 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 de inscripción
28 Dic 2021

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 de inscripción
28 Dic 2021

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 de inscripción

Regimen



PIN de Validación: afc90a5f



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



ANA - Autoridad Nacional de Avaluación

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
28 Dic 2021

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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afc90a5f



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 de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

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 de inscripción
28 Dic 2021

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.



PIN de Validación: afc90a5f



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



Fecha de inscripción
28 Dic 2021

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 de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CRA 7 B BIS # 142 - 04
 Teléfono: 3124662158
 Correo Electrónico: seralohid@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) SERGIO ALONSO HIDALGO URREGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1074414548.

El(la) señor(a) SERGIO ALONSO HIDALGO URREGO 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.



RIN de Validación: **afc90a5f**



PIN DE VALIDACIÓN

afc90a5f

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ABATEKNICAS_URBANO_AVALUO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA -- Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth - Street View - IGAC - Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO - NEIVA - Huila

Consulta por Código Catastral
41-001-00-02-0006-1075-000

Ingrese el Número Predial Nacional (10 dígitos) o el Número Predial (10 dígitos) que desea consultar sin puntos decimales o comas

Buscar **Exponer**

Departamento	41 - Huila
Municipio	001 - Neiva
Código Predial Nacional	41001000200000000610750000000000
Código Predial	41001000200061075000
Descripción del predio	Agricultivo
Dirección	LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO
Área de terreno	3 Ha. 9207 m ²
Área de construcción	0 m ²
Características	

1075
Lote LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL ó EL VIVERO
MI 200-237434
A: 4.9207Has C.0m2

Casco Urbano
NEIVA-

Carrera 2, Fontanillas Tello

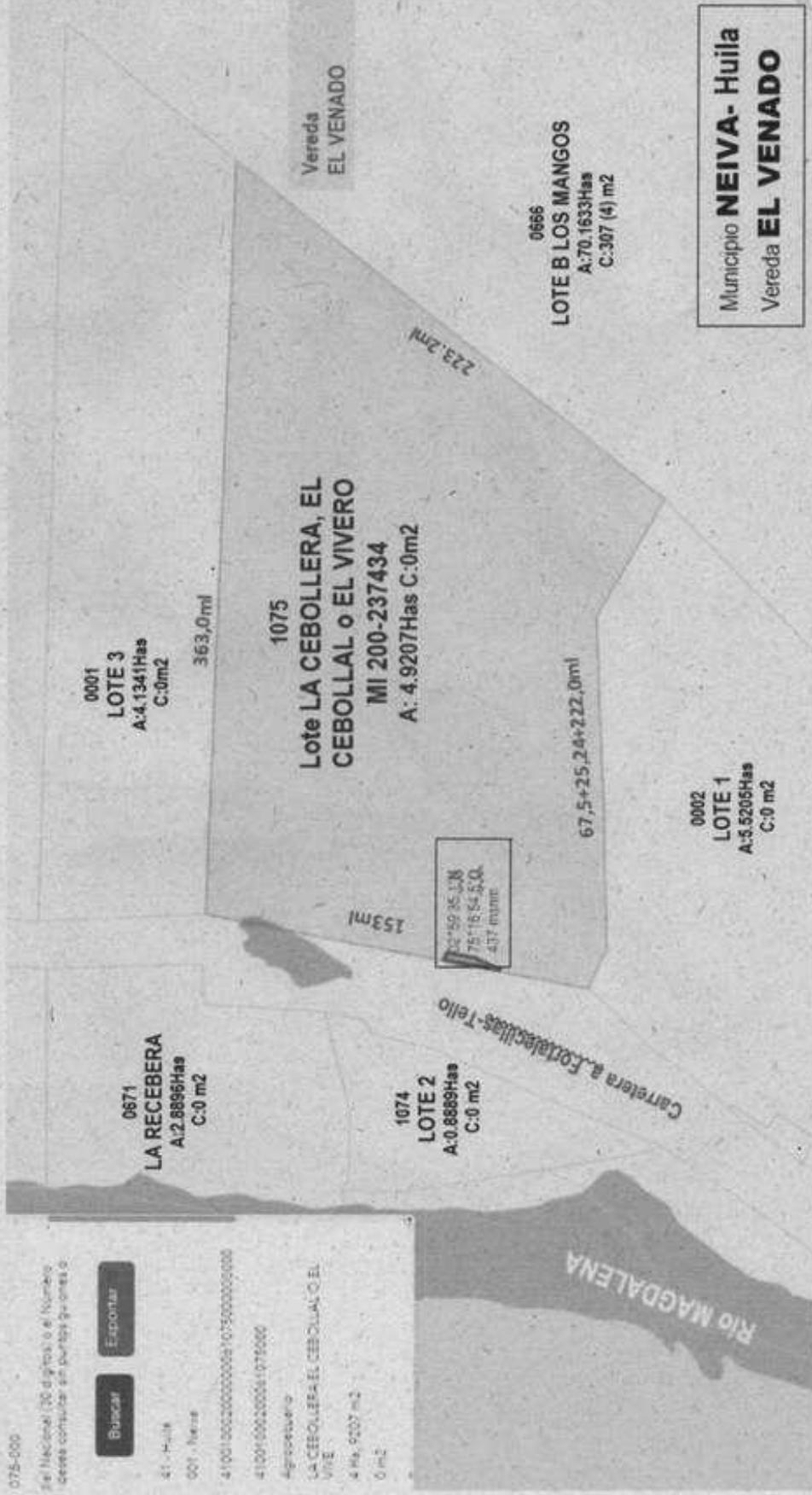
Municipio **NEIVA- Huila**
Vereda **EL VENADO**

UBICACIÓN DEL LOTE EL CEBOLLAL EN MAPAS CATASTRALES DEL IGAC

ABATEKNICAS_URBANO_AVALUO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA - Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
 Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
 Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth - Street View - IGAC - Agencia CATASTRAL_Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
 Vereda EL VENADO - NEIVA - Huila



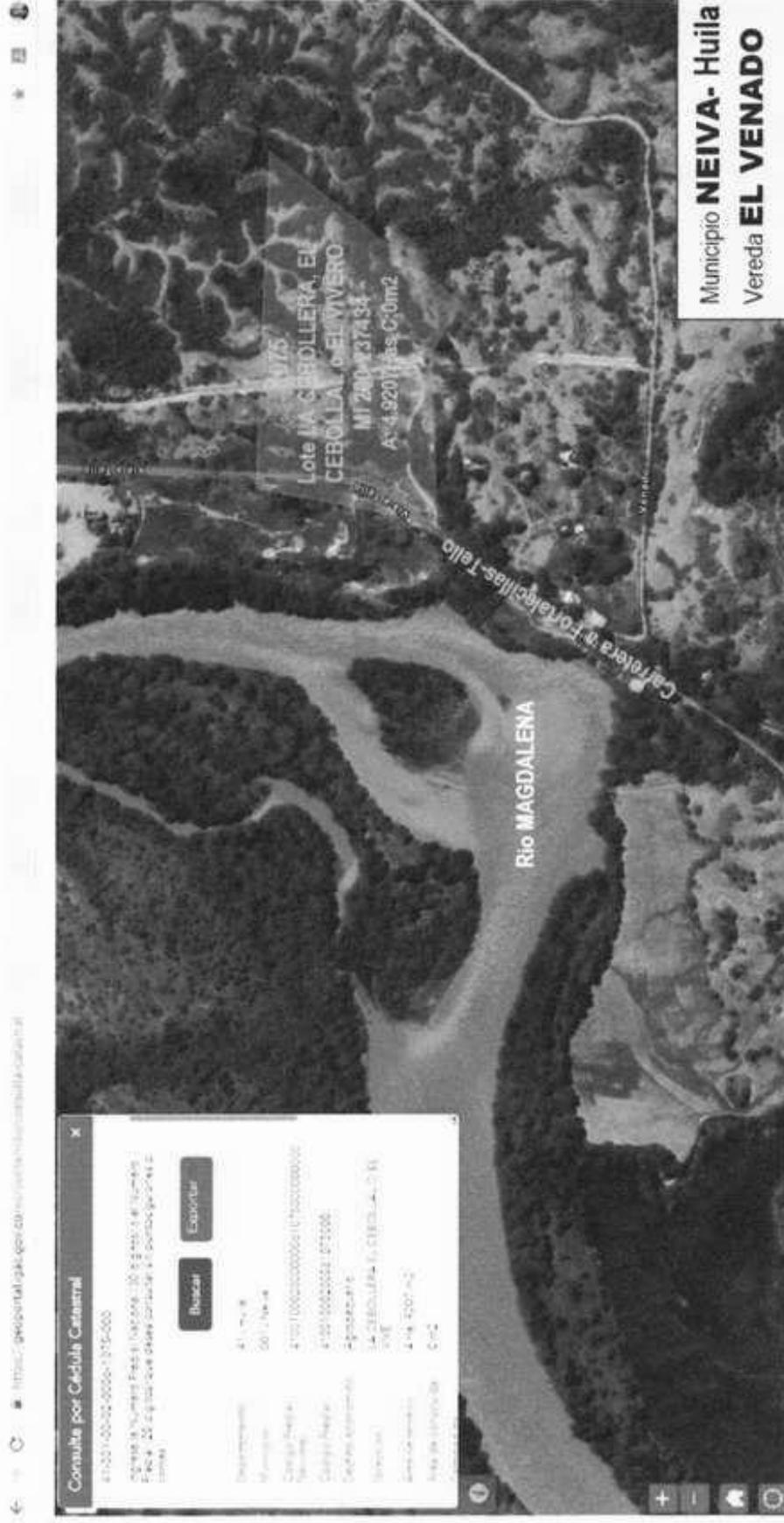
UBICACIÓN DEL LOTE EL CEBOLLAL EN MAPAS CATASTRALES DEL IGAC

Municipio **NEIVA**- Huila
 Vereda **EL VENADO**

ABATEKNICAS_URBANO_AVALUO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA – Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth – Street View – IGAC – Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO – NEIVA - Huila



Municipio **NEIVA- Huila**
Vereda **EL VENADO**

UBICACIÓN DEL LOTE EL CEBOLLAL EN MAPAS CATASTRALES DEL IGAC

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA – Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth – Street View – IGAC – Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO – NEIVA - Huila



ENTORNO PRÓXIMO A LA ENTRADA AL PREDIO

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA – Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth – Street View – IGAC – Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO – NEIVA - Huila

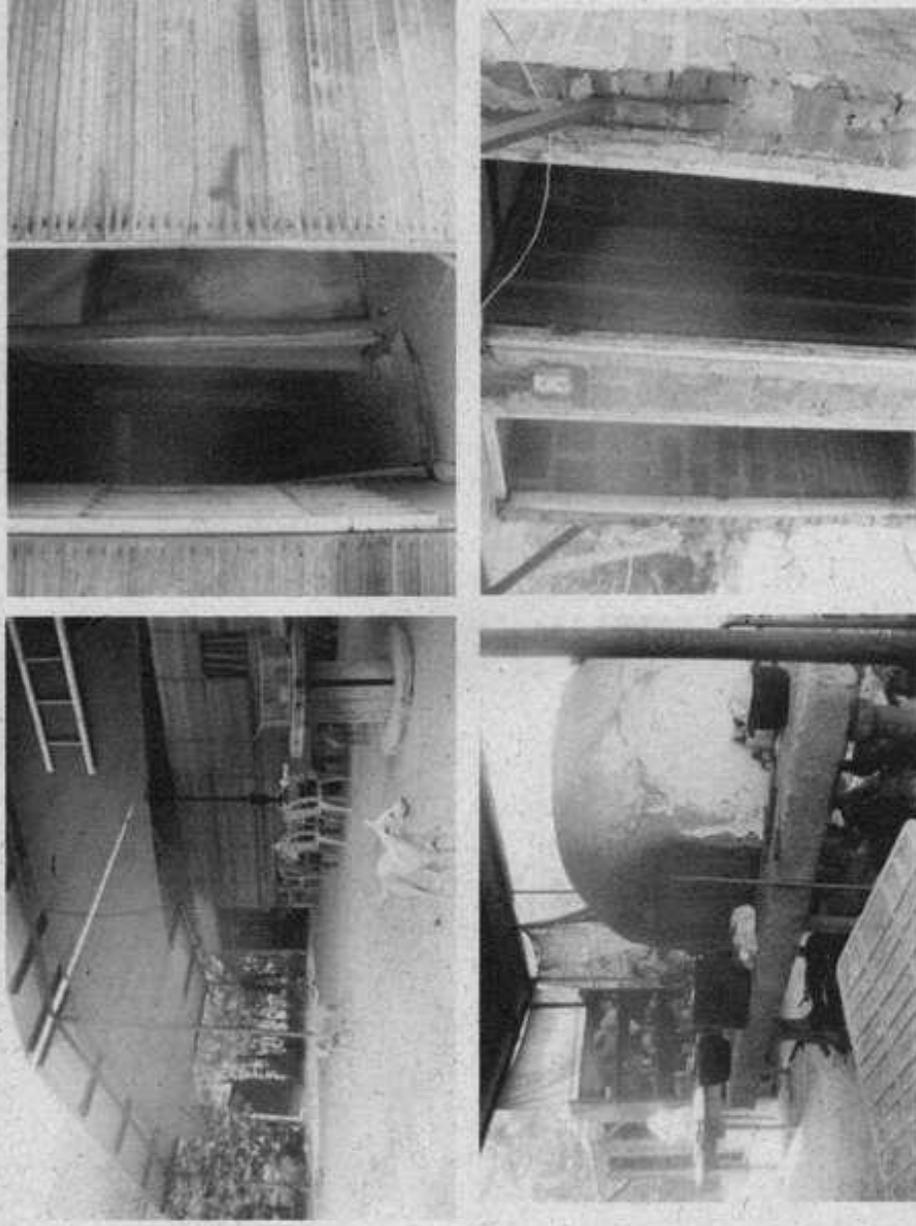


ACCESO AL PREDIO, CASETA RECEPCIÓN, VIA INTERIOR

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA – Referencia: CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matricula 200-237434
Código: 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth – Street View – IGAC – Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matricula 200-237434
Vereda EL VENADO – NEIVA - Huila

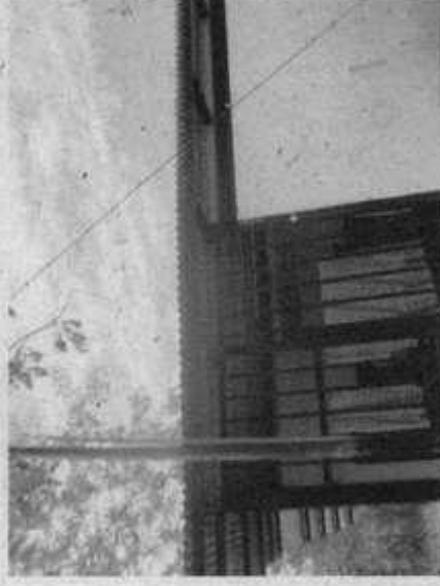


CASA VIVIENDA_1 EN MADERA Y BAÑO COMUNAL DEL PREDIO

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA - Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth - Street View - IGAC - Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO - NEIVA - Huila



CASA VIVIENDA_2 SÓLIDA Y SENDEROS INTERIORES DEL PREDIO

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA - Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth - Street View - IGAC - Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO - NEIVA - Huila



VISTAS PANORAMICAS Y SENDEROS INTERIORES DEL PREDIO

ABATEKNICAS_URBANO_AVALÚO_0096 (12_Oct2023) - Solicitante Dra ELIZABETH HERRERA OJEDA – Referencia CORBETA y/o ALKOSTO
Municipio NEIVA (41_001)-HUILA_Vereda EL VENADO Predio. LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Código: 41001 0002 0000 0006 1075 000 000000 Ocupación: Lote ocupado EL VIVERO Fuentes: Google Earth – Street View – IGAC – Agencia CATASTRAL Cundinamarca

ANEXO PLANIMETRÍA Y FOTOGRAFÍA de Aval0096_2023

Ubicación de LOTE LA CEBOLLERA, EL CEBOLLAL, ó EL VIVERO Matrícula 200-237434
Vereda EL VENADO – NEIVA - Huila



FRENTE LOTE SOBRE CARRETERA A FORTALECILLAS Y OTRAS VISTAS INTERIORES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231018479184160736

Nro Matrícula: 200-237434

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-108164

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 06:17:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-08-2014 RADICACIÓN: 2014-200-6-12443 CON: SENTENCIA DE: 07-07-2014

CODIGO CATASTRAL: 410010002000000061075000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0013NLDA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 4 HAS. 9.207,20 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SIN, 2014/07/07, JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012---LINDEROS: PARTIENDO DEL MOJÓN NO. 1 SITUADO EN LA ESQUINA DEL CERCO ORIENTAL QUE ENCIERRA LA VÍA QUE DE NEIVA CONDUCE A FORTALECILLAS CON LA CERCA DIVISORIA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO LOZANO, SE SIGUE POR ESTA CERCA CON DIRECCIÓN NORESTE EN 363 METROS; HASTA EL MOJÓN NO. 2 DONDE SE FORMA UN ANGULO AGUDO CON ORA CERCA; DE AQUÍ SE SIGUE POR ESTA CERCA CON DIRECCIÓN SUROESTE EN LÍNEA RECTA EN 223.20 METROS HASTA EL MOJÓN NO. 3 COLOCADO SOBRE LA MISMA Y COLINDANDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO LOZANO; DE AQUÍ SE SIGUE CON RUMBO 62 GRADOS NOROESTE Y DISTANCIA DE 67.50 METROS HASTA EL MOJÓN NO. 4; DE AQUÍ SE SIGUE CON RUMBO EN 25 GRADOS SUROESTE Y DISTANCIA 25.24 METROS, HASTA EL MOJÓN NO. 5; DE AQUÍ SE CONTINUA CON RUMBO 62 GRADOS SUROESTE Y DISTANCIA 222 METROS HASTA ENCONTRAR LA CERCA QUE ENCIERRA LA VIA QUE DE NEIVA CONDUCE A FORTALECILLAS SOBRE LA CUAL SE ENCUENTRA EL MOJON NO. 6, COLINDANDO CON ESTE TRAYECTO CON EL LOTE QUE LE QUEDA AL VENDEDOR; DE AQUÍ SE SIGUE POR LA CERCA QUE ENCIERRA LA VIA CON DIRECCIÓN NORTE Y DISTANCIA DE 153 METROS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT LA CEBOLLERA EL CEBOLLAL O EL VIVERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 10082

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-200-6-12443

Doc: SENTENCIA SIN DEL 07-07-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: CABALLERO RINCON MARCO AURELIO

CC# 19065859 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-200-6-4356



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

Certificado generado con el Pin No: 231018479184160736 Nro Matrícula: 200-237434

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-108164

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 06:17:29 PM

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

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

Doc: OFICIO 778 DEL 28-02-2017 JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. CORBETA S.A. Y/O ALKOSTO S.A. NIT. 890900943-1

A: CABALLERO RINCON MARCO AURELIO CC#19065859

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-200-6-17480

Doc: OFICIO 03144 DEL 15-10-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MENOR CUANTÍA

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

DE: GARCIA AVILA JUDITH

CC# 55151037

A: CABALLERO RINCON MARCO AURELIO CC#19065859

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-200-6-1331

Doc: OFICIO 2140 DEL 26-11-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO - IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO Y TRANSITO

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

DE: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. NIT. 900134459-7

A: CABALLERO RINCON MARCO AURELIO C.C. 19065859

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

...
...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 231018479184160736

Nro Matricula: 200-237434

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-108164

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 06:17:29 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-108164

FECHA: 18-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

RE: RADICADO No. 2017-00002 (J. ORIGEN: 28 CCTO) ALLEGO AVALUO INMUEBLE

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 31/10/2023 18:37

Para:Elizabeth Herrera <ehabogada@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7996-2023, Entidad o Señor(a): MARÍA ELIZABEH HERRERA - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otro, Observaciones: De: María Elizabeh Herrera Ojeda <ehabogada@gmail.com>

Enviado: martes, 31 de octubre de 2023 8:18

Para: Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO No. 2017-00002 (J. ORIGEN: 28 CCTO) ALLEGO AVALUO INMUEBLE 11001310302820170000200 - J2 - 38 ANEXOS - NMMS

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830.
<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: María Elizabeh Herrera Ojeda <ehabogada@gmail.com>**Enviado:** martes, 31 de octubre de 2023 8:18**Para:** Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO No. 2017-00002 (J. ORIGEN: 28 CCTO) ALLEGO AVALUO INMUEBLE

Buenos días, Señores JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Respetados Señores:

Anexo memorial adjuntando avalúo inmueble en cumplimiento auto del 11.05/2022

DEMANDANTE: COLOMBIANA DE COMERCIO SA

DEMANDADOS: CDORA INTERNACIONAL MAC LTDA Y OTROS

JUZGADO DE ORIGEN: 28 CIVIL DEL CIRCUITO

Cordialmente,

MA. ELIZABETH HERRERA OJEDA

Apoderada parte actora

CEL 320-2153885