

Neiva, 22 de abril de 2021

Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUERÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES

Neiva.

Radicado 2020-00136-00
Demandante EDILMA MARIA CADENA YUCUMA
Demandado JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA
Proceso VERBAL DE RESTITUCION

Deferente Juez;

De la manera más atenta y comedida en mi condición de apoderado del ciudadano **JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA**, de condiciones civiles y personales conocidas en registros y cuyo poder acompañó previo a reconocimiento de personería jurídica procedo a descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos;

A LOS HECHOS

Al Primero.-

Es cierto parcialmente y explico en cuanto al contenido del contrato en el numeral tercero literal "c" autorizo hacer mejoras al predio dado en arriendo por cuanto para ese momento histórico era un lote de terreno sin servicios públicos de agua y energía, además, se encontraba lleno de maleza y para la actividad de comercio a desarrollar mi poderdante con fundamento en ese literal procedió a mejorarlo instalando un algibe, rosar el lote, colocar el servicio de energía.

Al segundo.-

Es cierto.

Al tercero.-

Es cierto.

Al Cuarto.-

Es cierto parcialmente y explico, si bien es cierto y de público conocimiento por las razones de la pandemia, la economía mundial se vio desestabilizada por las rigurosas medidas del Estado para el control del Covid 19, por lo cual estamos frente a un evento de de fuerza mayor, por lo que al no ser un hecho imputable al compromiso contractual y siguiendo las normas contenidas en el decreto por el estado excepcional se dio un tratamiento ponderado para las personas en sus obligaciones contractuales por lo tanto no se puede encuadrar en la adjetivación de incumplimiento, no obstante, ante precaria situación económica el demandante recibió sumas de dinero a

titulo de pago cánones de arrendamiento. Por lo tanto mi poderdante se atiene a lo que se demuestre en el proceso.

Al Quinto.-

Es cierto, pero, para no ser repetitivo téngase los argumentos expresados en el hecho cuarto.

Al Sexto.-

No es cierto y explico el demandante purgo la mora al continuar recibiendo abonos a los cánones adeudados como se explico en el hecho cuarto, quebrando el principio de solidaridad como lo indica la Constitución Política por esta calamidad pública del Covid 19.

Al Séptimo.-

No es cierto que se pruebe.

Al Octavo.-

Por ser repetitivo el hecho téngase los argumentos explicados en los hechos cuarto y sexto.

Al Noveno.-

Es cierto parcialmente, pero, el demandante adeuda al demandado sumas de dinero por las mejoras realizadas al lote de terreno como consta en el contrato del 11 de noviembre de 2009 a las cuales se ha sustraído la demandante a pagar al hoy demandado sumas de dinero que ascienden a los treinta y seis millones de pesos, constituyendo un enriquecimiento ilícito por la demandante.

Al Decimo.-

Es cierto parcialmente, explico, evidentemente por las condiciones del covid 19 tantas veces reseñadas en este escrito mi poderdante se atraso por un hecho no imputable al demandado en el pago de los servicios públicos, pero, como estábamos en la pandemia el Gobierno Nacional dispuso prorrogas para cubrir esta obligaciones y en tal sentido el demandando con la empresa de servicios públicos llevo a un acuerdo de pago por lo que no se puede predicar que se esté en mora como se refiere la actora.

Al Decimo Primero.-

No es cierto, que se pruebe,

Al decimo Segundo.-

No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES.-

Mi poderdante se opone a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento lógico, razonable y jurídico.

EXCEPCION PERENTORIA

Inexistencia de la mora por compensación por mejora necesaria.-

Este medio exceptivo se estructura con fundamento en el contrato de arrendamiento cual era el fin del objeto social el cual el demandante al permitir que realizara mejora para el desarrollo de la actividad comercial para lo cual fue contratado para lavadero de motos y monta llantas del 11 de noviembre de 2009, es decir, como era un simple lote no tenía la estructura que demanda un establecimiento de comercio para lavado y arreglo de monta llantas, esto es, no tenía servicio de agua, alcantarillado ni luz, lo cual era necesario para la realización del objeto y desarrollo del contrato y por ello el demandado debió de sus propios recursos habilitar el lote de terreno con los servicios básicos, mejoras necesarias que deben ser compensadas, otro asunto es las mejoras locativas estas si no son reconocidas, pero, las necesarias si deben serlo de no ser así se estaría ante el enriquecimiento ilícito.

Por otra parte, la demandante no cumplió con los requisitos del desahucio indicados para establecimientos de comercio como lo indican los artículos 516 y 518 del Código de Comercio por tratarse de un establecimiento de comercio que ha superado con creces los dos años para lo cual fue arrendado.

PRUEBAS.-

Sírvase decretar y practicar las Sigüientes;
TESTIMONIALES.

- 1.- SURISADAY MEDINA GOMEZ**, residente en esta ciudad quien recibirá notificaciones a través del suscrito apoderado, esta es conducente por cuanto nos indicara desde cuando conoce al demandado, actividad laboral que realiza y si en el predio objeto de litigio para noviembre de 2009 realizo alguna obra en ese terreno e igualmente informara las condiciones físicas que se encontraba ese terreno.
- 2.- ONEIVER ERNESTO IPUZ CASTRO**, residente en esta ciudad quien recibirá notificaciones a través del suscrito apoderado, esta es conducente por cuanto nos indicara desde cuando conoce al demandado, actividad laboral que realiza y si en el predio objeto de litigio para noviembre de 2009 realizo alguna obra en ese terreno.
- 3.- CARLOS AUGUSTO FLOREZ ULTENGO**, residente en esta ciudad quien recibirá notificaciones a través del suscrito apoderado, esta es conducente por cuanto nos indicara desde cuando conoce al demandado, actividad laboral que realiza y si en el predio objeto de litigio para noviembre de 2009 realizo alguna obra en ese terreno.

EDILBERTO MACANA R

Abogado Titulado

4.- OSORIO, IVETTE SOLANO, residente en esta ciudad quien recibirá notificaciones a través del suscrito apoderado, esta es conducente por cuanto nos indicara si reconoce firma y contenido del avalúo comercial de obra civil ubicado en la carrea 16 No. 50-73 .

Interrogatorio de parte.

Señalar fecha y hora para que absuelva interrogatorio de parte la demandante el cual se realizara de manera directa por el suscrito bogado quien recibirá notificaciones en la indicada en el cuerpo de la demanda

NOTIFICACIONES.

El demandado las recibirá en la carrera 16 No. 50-73 de esta ciudad. No tiene correo electrónico.

El suscrito apoderado en la carrera 7ª No. 6-86 Of. 306 Edificio Profesionales, Cel. 3142033852 email edimarbeto@yahoo.es.

Del Señor Juez,



EDILBERTO MACANA RODRIGUEZ

C.C. 19.328.796

T. P. 67.500 C.S.J.

EDILBERTO MACANA R
Abogado Titulado

Neiva, 08 de abril de 2021

Señor
JUEZ QUINTO PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
Neiva.

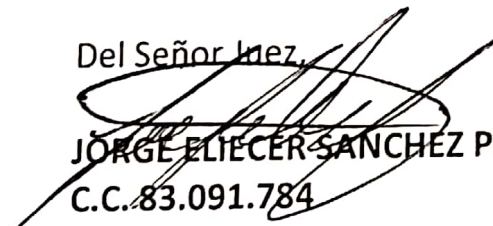
Radicado 41-001-41-89-005-2020-00136-00
Demandante EDILMA MARIA CADENA YUCUMA
Demandado JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA
Proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO DE
MÍNIMA CUANTÍA.

Deferente Juez;

JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma por medio del presente escrito confiero poder al doctor **EDILBERTO MACANA RODRIGUEZ**, abogado titulado en ejercicio de la profesión con tarjeta 67.500 del Consejo Superior de la judicatura para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia.

Mi apoderado queda facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso. Sírvasse reconocerle personería para actuar en los términos conferidos en este mandato.

Del Señor Juez,


JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA
C.C. 83.091.784

El Notario Quinto del Circuito de Neiva

HACE CONSTAR

Que el anterior documento dirigido a

fue presentado personalmente por

Identificado con C.C. _____

El Notario

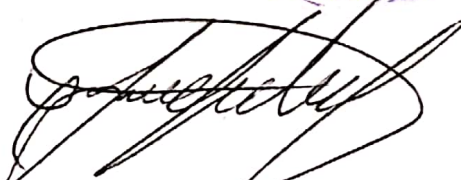
NOTARIA QUINTA ENCARGADO

Acepto


EDILBERTO MACANA RODRIGUEZ
C. C. 19.328.796
T. P. 67.500 C.S.J.

08 ABR 2021







IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 85 1/8.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

1



AVALUO COMERCIAL

OBRA CIVIL

Carrera 16 No. 50-73

BARRIO ALAMOS NORTE

CIUDAD DE NEIVA

DEPARTAMENTO DEL HUILA

Neiva, 14 de MARZO del 2021

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
mail. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE BOLANO OSORIO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.P. 10 037 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.170.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

TABLA DE CONTENIDO

Tabla de contenido

IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	5
Nombre del solicitante:	5
Nombre Eliecer Sánchez Parada	5
Identificación del Solicitante:	5
IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN	5
OBJETO DE LA VALUACIÓN	5
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	5
RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	5
RESPONSABILIDAD	5
REVELACIÓN DE INFORMACIÓN	5
IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	5
FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1
11 y 12 de marzo del 2021	1
BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE TIPO DE VALOR	1
BASES DE LA VALUACIÓN	
TIPO DE VALOR	
DEFINICIÓN DE VALOR	
DEFINICIÓN DE VALOR DE COSTO DE REPOSICIÓN	
IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE	
Descripción de la naturaleza de los derechos de propiedad y título de adquisición.	
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE LA REGION	
LOCALIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	
Departamento : Huila	
Dirección del predio	
Coordenadas del predio:	
ACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN	
2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415 bolanosorioivette@gmail.com	



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Descripción del sector	9
Infraestructura vial y de transporte, sus características técnica e influencia, estado de conservación o estado actual.	9
Caracterización física de la región.....	9
Descripción del municipio de Neiva (sacado de Wikipedia).....	10
1 DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL AVALÚO	10
2 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	11
Linderos y Colindantes	11
Área	11
Ubicación.....	11
Centro de mercado:.....	11
CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	11
EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO	11
FORMA GEOMÉTRICA.....	11
SERVICIOS PÚBLICOS	11
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
Tipo de inmueble: Urbano.....	11
Forma: Rectangular	11
Topografía: Plana.....	11
Disposición del inmueble: Intermedio	11
CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA CIVIL	12
Estructura	12
Acabados principales.....	12
Sistema hidráulico conducción de agua	12
Fondo de 16 metros de profundo	12
Acabados	12
Distribución del inmueble:	12
Estado de conservación.....	12
INFORMACIÓN POLÍTICA NORMATIVA	12
INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	13
CÁLCULO VALOR DE LA OBRA CIVIL	13

2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero Agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del Ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

método de costos de reposición, como lo indica la resolución 620 de 2008 (23 de septiembre de 2008), del SEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.	13
Superficie: 90.948m2	17
Costo en m2 : \$419.082	17
Años	17
En las tablas de Fitto y Corvini se toma la clase 1,5	17
Tasa de depreciación da 4.93%	17
Costo: \$419.082 X (1- 0,0493) % = \$398.421	17
Valor del metro cuadrado de la obra civil a \$398.421	17
OPTADOS	17
CONTADO DEL AVALÚO	18
VALORES	19
Valor predio	19
FOTOGRAFICO DEL PREDIO	20
Valor del inmueble con respecto a la cabecera de la ciudad de Neiva.	21
AVALUADOR	22
LISTADO DE AVALUADORES	26
CONTENIDO DE LA CÉDULA DEL AVALUADOR	27
CONTENIDO DE AVALUADOR INMUEBLES URBANOS DEL AVALUADOR	28
CONTENIDO TÉCNICO EN AVALÚOS	29

5, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
ivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Guayaquil
M.P. 19 837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

Nombre del solicitante:

Jorge Eliecer Sánchez Parada

Identificación del Solicitante:

Cédula de ciudadanía No. 83.091.784

Teléfono de contacto:

310-7946515

2 IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

El uso que se le pretende dar al avalúo es para hallar el valor de reposición de la obra civil y presentarlo como prueba ante el juzgado.

3 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Este avalúo tiene como objeto hallar el costo de reposición de la obra civil realizadas por el arrendatario del predio.

4 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

5 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

RESPONSABILIDAD

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura), o contrato de arriendo.

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una actividad competente.

6 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se realizó la visita al predio el día 10 De marzo del 2021

FECHA DE REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE LOS CÁLCULOS

10, 11 y 12 de marzo del 2021

FECHA DE REALIZACIÓN DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

13 de marzo del 2021 Y FECHA DE IMPRESION 14 DE marzo DEL 2021

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
mail. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19 837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55 176 101
AVALUOS URBANO Y RURALES

BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE TIPO DE VALOR

BASES DE LA VALUACIÓN

La base de valuación es el valor de **COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO**

Según la resolución 620 de septiembre del 2008 del IGAC en su artículo 3.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

TIPO DE VALOR

Valor costo de reposición.

DEFINICIÓN DE VALOR

Según las GTS 02,

Valor

- Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien disponible.
- El valor no es un hecho sino una estimación del precio probables que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado.
- Refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha de la valuación.

El valor de costo de reposición es lo que cuesta construir de nuevo toda la obra a precios de hoy, y se le debe aplicar una depreciación dependiendo de la edad, y el estado de conservación.

DEFINICIÓN DE VALOR DE COSTO DE REPOSICIÓN

Según El artículo 13 de la resolución 620 del IGAC del 2008.

Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación. Parágrafo 1.-Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal. Parágrafo 2.-Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE BOLANO OSORIO
Ingeniero Agrícola
Universidad del Pacífico
M.P. 19 837 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
AVALUADOR
IAA 65 176 101
AVALUOS URBANO Y RURALES

IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

Se va a valorar la obra civil o mejoras realizadas en el año 2009 en el predio ubicado en la carrera 16 No. 50 – 73, por el arrendatario el señor JORGE ELIECER SANCHEZ.

Descripción de la naturaleza de los derechos de propiedad y título de adquisición.

Contrato de arriendo del predio ubicado en la carrera 16 No. 50 – 73, pero en el Igac equivale a la carrera 16 No. 50-74 el cual tiene los siguientes datos:

Dirección de la obra civil: Un frente está en carrera 16A No. 50 – 73 y el otro frente está en la carrera 16 No. 50 - 73

Tipo de predio: Urbano

Propietario: **EDILMA MARÍA YUCUMA CADENA**

C.C. 65.763.458

Fuente: Visita a campo

IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO Y DE LA REGIONACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Departamento : Huila

Municipio: Neiva

Barrio: Alamos Norte

Dirección del predio: Según la localización del Igac la obra civil está ubicada un frente a Carrera 16 No. 50 – 74 que está en el mismo sitio del visitado en campo que dice carrera 16 No. 50 -73 y el otro frente si es el de la carrera 16 A No. 50 -73

Coordenadas del predio:

Sistemas de coordenadas MAGNA – SIRGAS

Longitud de origen: 74°04.6504

Datum de posición: WGS-84

Coordenadas:

Long. (x) = Long. -75.28823889

Lat. (Y) = 2.954386111

8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
sorioivette@gmail.com


IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniera Agrónoma
Universidad Surcochordana
M.P. 16 037 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVANZADA
HAA 80 110 101
EVALUACIÓN URBANA Y RURAL

Altura **458** msnm

Fuente: Ing. Ivette Solano Osorio



Ubicación de Neiva en Colombia

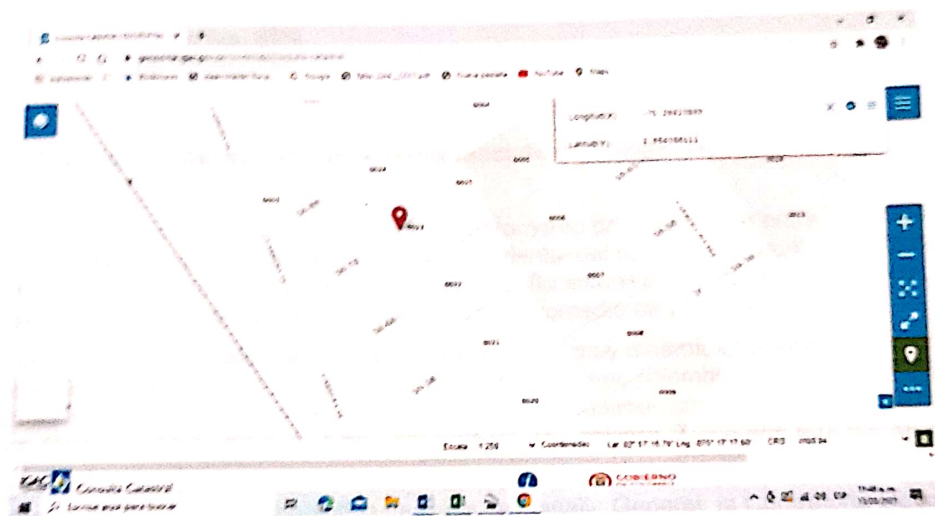
Fuente: Wikipedia

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
mail. solanosorioivette@gmail.com



VETTE SUJANO OSORNO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.F. 15 607 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
HUILA
MAA 60 176 501
ANÁLISIS URBANO Y RURALES

Localización del predio en Neiva



e. Igac

ACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN

Descripción del sector

El predio está ubicado, en el barrio Álamos Norte de la ciudad de Neiva, a 2 km a la redonda cuenta un desarrollo urbanístico consolidado, encontrándose varios centros comerciales, instituciones educativas, restaurantes, sitios de recreación, conjuntos residenciales casas y torres de apartamentos, con un equipamiento de parques infantiles y bio parques, ciclo rutas.

Infraestructura vial y de transporte, sus características técnica e influencia, estado de conservación o estado actual.

Vía tipo V1, en buen estado de conservación.

Caracterización física de la región.

Características climáticas:

Relieve: Plano

Temperatura máx. abs.: 39.4 °c

Temperatura máx. media: 33°c

Temperatura media: 22.4°c

#2 No. 2-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415

valeriosujanoivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Temperatura minl abs.: 17.8 °C

Altura media: 442 msnm

Precipitación: 1346mm al año.

Horas de sol: 2018

Humedad relativa: 66%

(sacado de Wikipedia)

Descripción del municipio de Neiva (sacado de Wikipedia)

Neiva es un municipio colombiano, capital del departamento de Huila. Yace entre la cordillera Occidental y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo río, cruzada por el río Las Ceibas y el río del Oro. Su extensión territorial de 1533 km², su altura 12 metros sobre el nivel del mar y su temperatura promedio de 27.7 °C.⁵

La zona metropolitana no constituida posee una economía muy dinámica basada en el ecoturismo, industria, comercio. Es una de las conurbaciones colombianas aún no oficiales, pero de facto en el norte del departamento de Huila. Sus municipios satélites son: Villavieja, Palermo, Tello, Baraya, Aipe, Villavieja y Campoalegre. Tiene 488.927 habitantes.

Como capital del departamento, Neiva alberga las sedes de la Gobernación de Huila, la Asamblea Departamental, el Tribunal Administrativo de Huila, la Fiscalía General, la Contraloría Departamental, la Procuraduría Regional, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Corporación Regional del Alto Magdalena y otras instituciones y organismos del Estado, así como a nivel educativo superior. De igual modo, cuenta con la presencia de entidades como la Caja de Pensión Familiar de Huila, la Cámara de Comercio; además, es la sede de empresas privadas, como las departamentales Electrohuila y las municipales Empresas Públicas de Neiva. Es la sede episcopal de la Diócesis de Neiva.

Neiva es conocida como la "Capital Bambuquera de América" y "Neiva Capital del Río Magdalena"⁶ son algunos de sus apodos. Neiva

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL AVALÚO

El alcance del avalúo es hallar el valor costo de reposición a nuevo de la obra civil, siguiendo los métodos de acuerdo a lo establecido por la resolución 620 de 2008 del IGAC, utilizando el método

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

12 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Linderos y Colindantes

Como consta en la escritura 1489 del 13 de junio del 2007 de la notaría Tercera del círculo Neiva.

Área

Área de la obra civil: 90.948 m²

Fuente: Levantada en campo Ing. Ivette Solano Osorio

Ubicación

Centro de mercado:

Álamos norte Neiva

Medio de transporte:

Automotor

Automotor

Distancia en Kilómetro:

Al centro de mercado 50 metros.

Tiempo: 2 minutos

CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Altitud: 442 msnm

Temperatura promedio: 27.7 °C

Precipitación: 1346 mm al año

Piso térmico: Cálido

Distribución de lluvias: Abril – Mayo y Octubre Noviembre

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO

Comercial, funciona un monta llantas, taller de mecánica y lavadero de motos

FORMA GEOMÉTRICA

Rectangular

SERVICIOS PÚBLICOS

Energía eléctrica y alcantarillado.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Tipo de inmueble: Urbano

Forma: Rectangular

Topografía: Plana

Disposición del inmueble: Intermedio

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 316338241
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA CIVIL

estructura

Armazón: Tubos galvanizados y ladrillo de arcilla hueco No. 5

Muros: Ladrillo hueco de arcilla No.5, en un 20.4%

Cubierta: Tejas de zinc

Conservación: Bueno

acabados principales

Fachada: Pobre

Cubrimientos de muros: Pañetado

Pisos: Cemento rústico.

Baños: 1 baño pequeño, sin enchape, sin puerta solo servicio de sanitario sin encerramiento.

sistema hidráulico conducción de agua

aljibe de 16 metros de profundo

sistema de Alcantarillado

Trampa de grasas, tubo de desagüe, cajilla de inspección

Sistema eléctrico

Cuenta con Contador y todas las instalaciones eléctricas para uso industrial

Vetustez

9 años.

Distribución del inmueble:

El inmueble tiene un solo salón donde está el área de recepción de motos, taller de monta llantas, zona de lavado de motos, baño

Estado de conservación

Bueno

14 INFORMACIÓN POLÍTICA NORMATIVA

Según el acuerdo 026 del 2009 aprobado por el concejo municipal de Neiva por el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial, el predio se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio.

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.537 del Ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.175.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

15 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Se pidió cotización de materiales en Homecenter de la ciudad de Neiva del día 12 de marzo del 2021, se consultó precios de materiales por la página de Homecenter, mercado libre y para el cálculo del precio de la mano de obra de la obra civil se sacó el 30.5 % del costo de materiales y en el trabajo del sistema eléctrico se calculó la mano obra en un 80% del costo de los materiales.

16 CALCULO VALOR DE LA OBRA CIVIL

Se utiliza el método de costos de reposición, como lo indica la resolución 620 de 2008 (23 de septiembre de 2008), del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI.

Se calcula el valor a nuevo y luego se deprecia por la edad de la obra y el estado de conservación.

CÁLCULO DE PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL

UBICADA EN LA CARRERA 16 No. 50 - 73

Neiva - Huila

area: 90,948m² (8,64mX10,49m)

Item	Unidad	Cantidad	Valor Unitario en pesos	Valor total
Piso				
Relleno para el aislamiento de piso	m3	45,32	4.500	203.940
Concreto piso	m3	9		-
Cemento	bulto de 50kg	64	27.000	1.728.000
Arena	m3	5,04	4.500	22.680
Grava	m3	7,56	12.500	94.500
Muros	1,24968m3			-
Ladrillo hueco de arcilla No. 5	ladrillo	532	1.000	532.000
Mortero pega ladrillo				-
Cemento pega ladrillo	bulto de 50kg	23	27.000	621.000
Arena	m3	5,34	4.500	24.030

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva - Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
Email: solanosorioivette@gmail.com



IVETTE BOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Cauca
M.P. 19 837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

te muro				
tero				-
ento	bulto de 50kg	9	27.000	243.000
a	m3	1,44	4.500	6.480

ma de				
gües				-
pa de grasas				
ncreto	m3	0,6448		-
ento	bultos de 50 kg	5	27.000	135.000
	m3	0,36	4.500	1.620
	m3	0,54	12.500	6.750
en hierro				
as trampas			100000	281.400
sa	m2	2,814		-
arillado 6 "				
ncreto	ml	9,33	149.000	1.390.170

aguas				
s, muro en				-
o	m3			
o tolete	ladrillo	53	700	37.100
to	bulto de 50 kg	23	27.000	621.000
	m3	5,3424	4.500	24.041

e Muro				
ro	m3	0,112		
to	bulto de 50 kg	0,815	27.000	22.005
	m3	0,112	4.500	504

2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
bolanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Piso cajilla en
concreto y tapa en
concreto

	m3	0,1	-	-
cemento	bulto de 50 kg	0,81	27.000	21.870
arena	m3	0,067	4.500	302
grava	m3	0,067	12.500	838

Baño

Inodoro	Inodoro	1	400.000	400.000
otros materiales complementarios	global	1	100.000	100.000

Cubierta

Cubierta en tejas de zinc	unidad teja de 1mx3m	40	26.400	1.056.000
Tubos galvanizados de 2 pulgadas por 6 metros de alto	unidad	8	145.400	1.163.200
Tubos galvanizados de 2 pulgadas por 0,5 metros de alto	unidad	3	145.400	436.200
Cerchas metálicas livianas calibre 18, de 6 metros de largo	cerchas	13	60.500	786.500

Sub - total

9.678.729

Mano de obra

2.952.012

Abastecimiento de agua Aljibe

Tubos de concreto de 30 pulgadas	m	16	745.000	11.920.000
----------------------------------	---	----	---------	------------

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Otros materiales complementarios	m	16	300.000	4.800.000
Sub total				16.720.000
Mano de obra				5.099.600

Sistema Eléctrico

Acometida antifraude	unidad	1	18.900	18.900
Contador trifilar	unidad	1	329.000	329.000
Caja rectangular aluminio 5 salidas de 1	unidad	2	13.900	27.800
Caja rectangular aluminio 3 salida 1/2	Unidad	2	9.900	19.800
Tablero enchufe bifase 8 circ si/pta no/tot legrand	unidad	1	124.900	124.900
Cable principal del poste al contador calibre 4	m	10	9.900	99.000
Tubo imc ul 1 fuji	tramo de 3 metros	3	49.900	149.700
Cable de contador a caja calibre 6	m	5	1.939	9.695
Cable electrico calibre 8	m	50	5.000	250.000
Tubo emt ul 3/4 cu c	m	50	16.900	845.000
Roseta en porcelana	unidad	2	2.800	5.600

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3:
email: solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19 837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Sub-total				1.879.395
Mano de obra				1.503.516
Sub total materiales				28.278.124
Sub. Total mano de obra				9.555.128
Gran total				38.114.652

Fuente: Ing. Ivette Solano Osorio

Área construida: 90.948m²

Valor a nuevo en m² : \$419.082

Vetustez: 9 años

Aplicando las tablas de Fitto y Corvini se toma la clase 1,5

El porcentaje de depreciación da 4.93%

Valor a nuevo: \$419.082 X (1- 0,0493) % = \$398.421

Se asume el valor del metro cuadrado de la obra civil a \$398.421

VALORES ADOPTADOS

Para la obra civil se asume un valor de metro cuadrado de \$398.421

Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

7 RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	ÁREA	Valor unitario	Valor total
Obra civil	90.948	\$398.421	\$36.235.593
AVALUO TOTAL			\$36.235.593

El valor más probable de negociación es de: Treinta y seis millones doscientos treinta y cinco mil quinientos noventa y tres mil pesos moneda corriente legal colombiana.

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

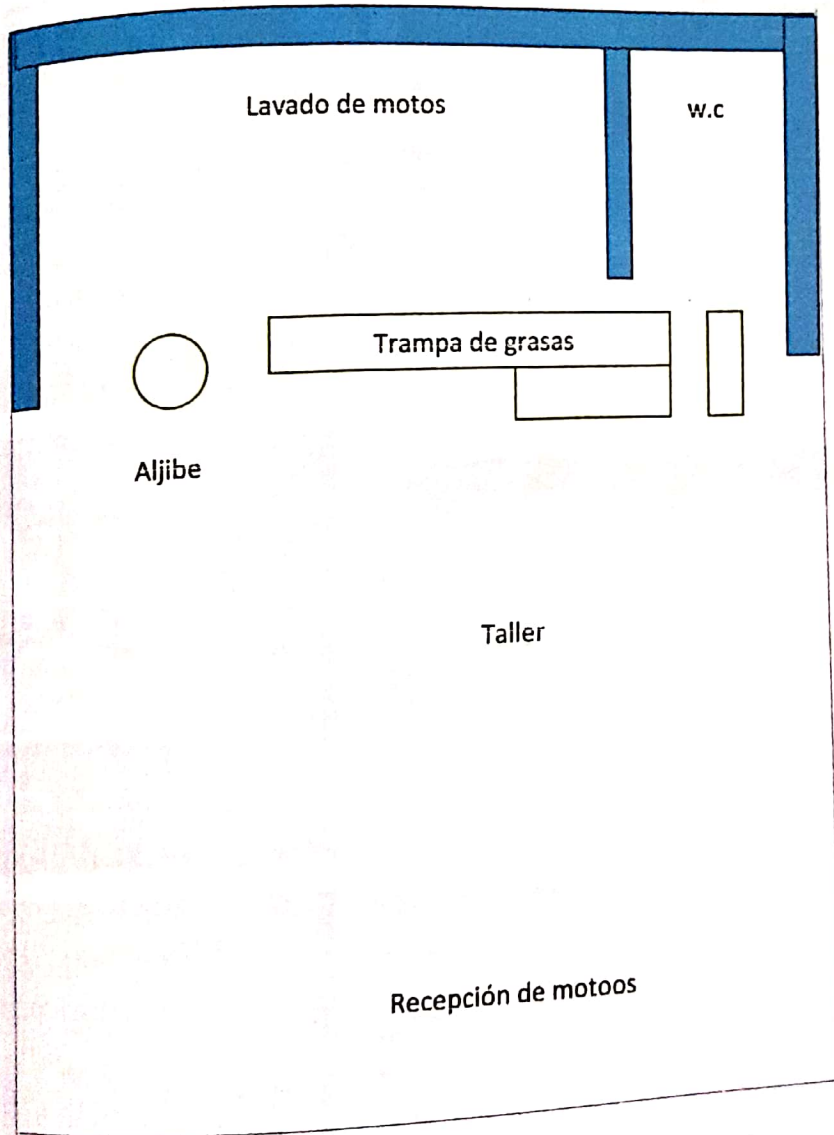
Atentamente,


IVETTE SOLANO OSORIO
AVALUADOR
RAA 55.176.101



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.037 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.1/8.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

EXOS
del predio



19

Carrera 16 No. 50-73

Ing. Ivette Solano Osorio

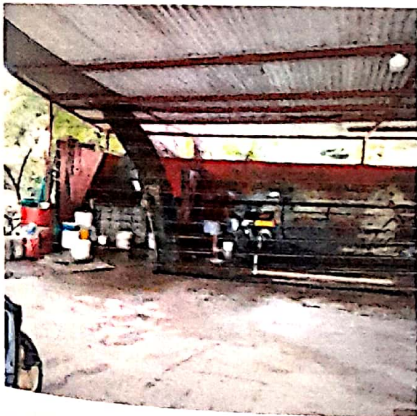
2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
solanosorioivette@gmail.com

ing



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.037 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55.178.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO



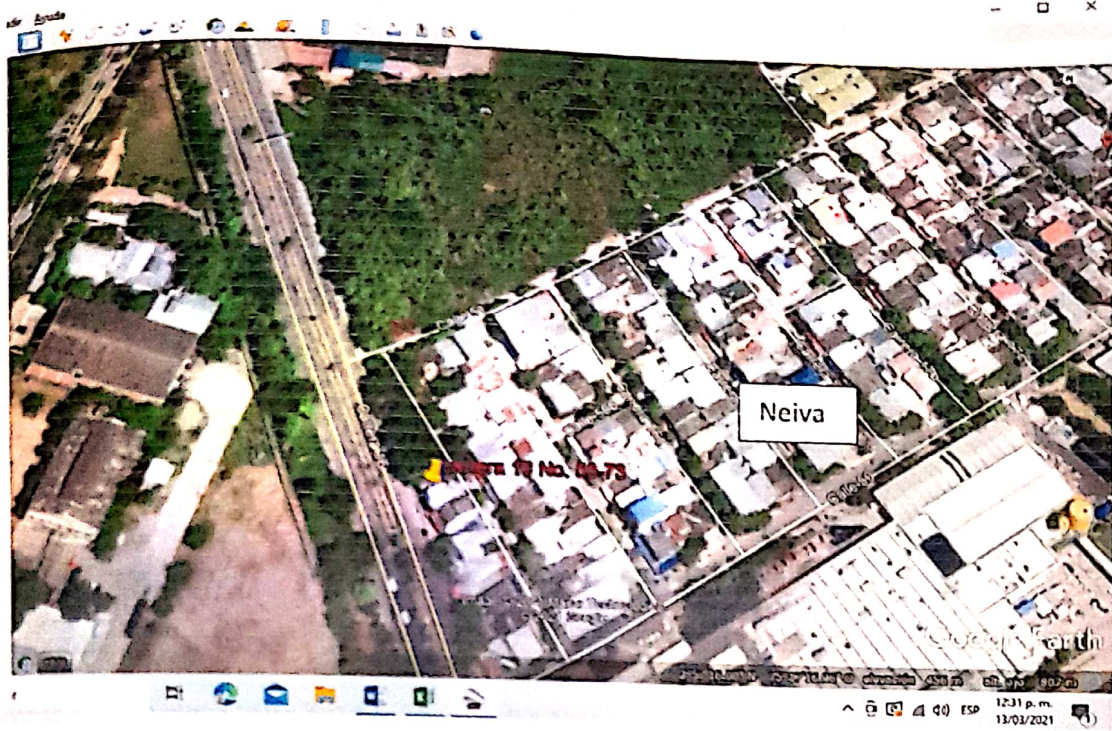
Fuente: Ing. Ivette Solano Osorio

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Célulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surinamense
M.P. 19.637 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55 1/6 101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Valoración del inmueble con respecto a la cabecera de la ciudad de Neiva.



Fuente: Google earth

No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
ivanosorioivette@gmail.com

Handwritten signature



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrónoma
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
AVALUADOR
RAA 55.176.101
AVALUOS URBANO Y RURALES

DATOS DEL AVALUADOR

Código general del proceso

siguiendo el artículo 226 Procedencia

22

Yo, Ivette Solano Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 55.176.101 de Neiva, manifiesto bajo la gravedad del juramento que entiendo que el presente dictamen el cual firmo, la opinión que doy es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Anexo: el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, el cual es el único documento válido que habilita para poder hacer avalúos en COLOMBIA, según la ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Información solicitada según el artículo 226 Procedencia del CGP

Inciso 1, 2 y 3

Nombre: Ivette Solano Osorio

Cédula de ciudadanía No. 55.176.101 de Neiva

Dirección: Correspondencia: Calle 69 No. 1 A – 34 Neiva Huila

Oficina: Centro comercial los comuneros local 3203

Residencia: Calle 70 A No. 4 – 34 Neiva – Huila

Profesión: Ingeniero Agrícola Universidad Surcolombiana

Avaluador: Técnico Laboral en avalúos del Centro de Altos Estudios inmobiliarios

Seminario integral de avalúos de Corpolonjas de Colombia

Diplomado en Topografía del Politécnico Gran Colombiano

Avaluador: Certificación en AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS dado por el REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, No. 3726 acreditado por la ONAC organismo nacional de acreditación de Colombia.

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
email: solanosorioivette@gmail.com



Avaluador: Registro Abierto de Avaluadores

Dado por La Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

Se anexa documentos y experiencia

Avalúos de forma independiente desde hace más de 10 años de predios urbanos y rurales que van dirigidos a personas naturales, empresas, entidades financieras y juzgados.

anexo 5.

- Lista de casos en los casos en los que he participado como perito avaluador, en los últimos 4 años.

Caso 1.

Juzgado Quinto civil del circuito de Nelva

Demandada: Esperanza León Valenzuela y Nerly Viviana Ostos León

Apoderado: Jhon Edinson Charry Calderon

Demandante: Electrificadora del Hulla

Apoderado: Milton Eduardo Bravo

Avalúo comercial servidumbre lote 2 ubicado en la vereda Oriente del municipio de Palermo - Hulla

Caso 2.

Juzgado Segundo de Familia de Nelva

Demandado: Yovani Guevara Martinez

Apoderado: Farid Toledo

Demandante: Carolina Camargo

Apoderado: Carlos Sanchez

Avalúo comercial: Predio Urbano Casa de habitación, Ubicado en el barrio Junta de Vivienda Bello Horizonte del Centro Poblado la Ulloa, sin dirección Lote 5, Rivera - Hulla

Y predio rural Lote 2 ubicado en el centro poblado de la Ulloa, Rivera Hulla.

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Nelva - Hulla, Celulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



IVETTE SOLANO OSORIO
Ingeniero agrícola
Universidad Surcolombiana
M.P. 19.837 del ministerio de agricultura y desarrollo rural
AVALUADOR
RAA 55 178 101
AVALUOS URBANO Y RURALES

Caso 3.

Juzgado primero de familia del circuito de Neiva

En el proceso de J:V Interdicción judicial a la señora: Liza Goretti Cortes Andrade

Solicitado por: Alfonso Javier Cortes Andrade

Apoderado: German Falla

Avalúo comercial: Predio urbano ubicado en la calle 10 sur No. 10-29 Barrio Andalucía II etapa de la ciudad de Neiva- Huila.

Caso 4.

Juzgado Tercero de familia del circuito de Neiva

En el proceso de J:V Interdicción judicial al señor: Gaspar Tobar Sixto

Solicitado por: Cecilia Herrea de Gaspar

Apoderado: Marisol Portela c.c.26.425.030

T.P. 150030

Avalúo comercial: Predio urbano ubicado en la Carrera 24 No. 14 – 15 sur Barrio Arismendi Mora de la ciudad de Neiva- Huila.

Caso 5

Juzgado Sexto municipal de Neiva

Demandado: Fernando Eber Londoño

Demandante: Gustavo Buendía Rivera

Apoderado: Harold Bravo Rodríguez

Avalúo comercial: Predio Urbano Lote, Ubicado en el barrio Las Palmas, de Neiva – Huila.

Inciso 6.

Carrera 2 No. 8-05, Centro Comercial Los Comuneros, local 3203, Neiva – Huila, Celulares 3112502152 y 3163382415
email. solanosorioivette@gmail.com



PIN de Validación: b0a00a99



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



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

26

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

El señor(a) IVETTE SOLANO OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 55176101, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-55176101.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	01 Jun 2018	Régimen de Transición

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

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



PIN de Validación: b0a00a99



23

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

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CALLE 69 NO. 1 A - 34
Teléfono: (098)8765279
Correo Electrónico: solanosorioivette@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVETTE SOLANO OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 55176101.

El(la) señor(a) IVETTE SOLANO OSORIO 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

b0a00a99

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 55.176.101
SOLANO OSORIO

APELLIDOS
IVETTE

INICIALES

Ivette Solano Osorio

10000

28

FECHA DE NACIMIENTO 06-ABR-1976
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.64 A+ F
ESTATURA 0.5 RH SEXO
20-JUN-1994 NEIVA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRACION
Mesa Civil de Cundinamarca

A 1960100-01100414-F-0055176101-20191001 0067865090A 1 9909921791

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° **URB-1114**



(29)

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

IVETTE SOLANO OSORIO
C.C. 55176101

R.N.A 3726

ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/06/2017

Fecha de vencimiento: 31/06/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 3

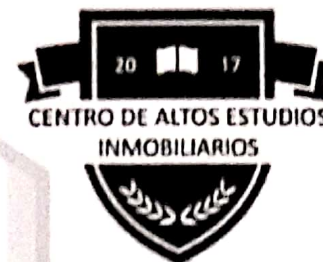
Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NIT: 900.233.725-6

El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

SOLANO OSORIO IVETTE

C.C. 55.176.101

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 3 días del mes de Marzo de 2021

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Viviana Estefany Pardo Rubiano
Secretario

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

30

COTIZACIÓN DE MERCANCIA N° 426523-17

Ubicación: Neiva San Pedro
Para: HARLINTON JOHN MORENO
Atendido por: Ivette Solano Osorio
Teléfono: 3163382415
Correo: solanosorioivette@gmail.com
Dirección: KR. 16 ENTRE CALLES 47 A
Fecha: 2021/03/12 18:19
Cédula: 55176101
Dirección: CL 70 A 4 34 B TERCER
Ciudad: NEIVA

Documento NO válido para entrega de mercancía

Productos de la Cotización

Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Desc Total	Total Neto
ALAMBRE N10 100m ROJO	\$ 219,900	1	\$ 219,900	\$ 0	\$ 219,900
CAJA RECTANGULAR ALUMINIO 3 SALIDAS 1/2	\$ 9,900	1	\$ 9,900	\$ 0	\$ 9,900
TUBO IMC UL 1 FUJI	\$ 49,900	1	\$ 49,900	\$ 0	\$ 49,900
CAJA RECTANGULAR ALUMINIO 3 SALIDAS 3/4	\$ 10,400	1	\$ 10,400	\$ 0	\$ 10,400
AGOMETIDA ANTIFRAUDE 1m ARE 2x8*8 AWG 600V	\$ 18,900	1	\$ 18,900	\$ 0	\$ 18,900
ALAMBRE N12 100m AMARILLO	\$ 128,900	1	\$ 128,900	\$ 0	\$ 128,900
ILERO ENCHUF BIFASE 8CIRC 8VPTA NO/TOT LEGRAND	\$ 124,900	1	\$ 124,900	\$ 0	\$ 124,900
ILERO ENCHUF BIFASE 8CIRC NO/PTA NO/TOT LEGRAND	\$ 81,900	1	\$ 81,900	\$ 0	\$ 81,900
ALAMBRE N8 1m BLANCO	\$ 4,500	1	\$ 4,500	\$ 0	\$ 4,500
CABLE N12 100m ROJO NEXANS	\$ 193,900	1	\$ 193,900	\$ 0	\$ 193,900
TUBO EMT UL 1/2 FUJI	\$ 11,900	1	\$ 11,900	\$ 0	\$ 11,900
CAJA RECTANGULAR ALUMINIO 2 SALIDAS 1/2	\$ 9,000	1	\$ 9,000	\$ 0	\$ 9,000
CABLE N10 100m AMARILLO NEXANS	\$ 276,900	1	\$ 276,900	\$ 0	\$ 276,900
CAJA CUADRADA ALUMINIO 4 SALIDAS 3/4 CU	\$ 19,700	1	\$ 19,700	\$ 0	\$ 19,700
CAJA ALUMINIO - REDONDA 5 SALIDAS DE 1	\$ 13,900	1	\$ 13,900	\$ 0	\$ 13,900
TUBO EMT UL 3/4 FUJI	\$ 16,900	1	\$ 16,900	\$ 0	\$ 16,900
ROSETA PORCELANA CORONA	\$ 2,800	1	\$ 2,800	\$ 0	\$ 2,800
CAJA REDONDA ALUMINIO 5 SALIDAS 3/4 CU C	\$ 13,500	1	\$ 13,500	\$ 0	\$ 13,500
CABLE N8 1m ROJO THHN PROCABLES	\$ 5,000	1	\$ 5,000	\$ 0	\$ 5,000
CABLE N4 1m THHN PROCABLES	\$ 9,900	1	\$ 9,900	\$ 0	\$ 9,900

Detalle de IVA incluido en la Cotización

Descripción

Base IVA

Valor IVA

Descripción

IVA 19%

IVA 19%

\$ 1,027,385

Totales de la Cotización

Los productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de descuento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, actualizarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones

Iva Total:

\$ 195,205

Total:

\$ 1,222,600

*Los productos con Descuento ni a garantizar su disponibilidad

Detalle de IVA incluido en la Cotización

Descripción

Base IVA

Valor IVA

IVA 19%

\$ 1,027,385

\$ 195,197

Totales de la Cotización

Productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de venta ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago, se aplicarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de pago utilizado. Las promociones no son acumulables con otras promociones.

Iva Total:

\$ 195,205

Total:

\$ 1,222,600

COTIZACIÓN DE MERCANCIA N° 426535-17

Almacén:	Neiva San Pedro	Dirección:	KR. 16 ENTRE CALLES 47 A
Asesor:	Edwar Bermeo Melgar	Fecha:	2021/03/12 18:33
Cliente:	Ivette Solano Osorio	Cedula:	55176101
Teléfono:	3163382415	Dirección:	CL 70 A 4 34 B TERCER
Email:	solanosorioivette@gmail.	Ciudad:	NEIVA
Observación:			

Documento NO válido para entrega de mercancía

Productos de la Cotización

Código	Producto	P. Unitario	Cant	Precio Total	Dcto Total	Total Neto
4446	TUBO RECTANG 76 x 38 x 1.1mm x6m CERRAJERIA	\$ 60,500	1	\$ 60,500	\$ 0	\$ 60,500
4320	TEJA ZINC ONDUL 3.048x0.80m Gal 35 0.17mm ACESCO	\$ 26,400	1	\$ 26,400	\$ 0	\$ 26,400
0877	CEMENTO CEMEX USO GENERAL 50kg	\$ 26,500	1	\$ 26,500	\$ 0	\$ 26,500

Información
Descripción
Valor

Transporte

\$ 23,900

Detalle de IVA incluido en la Cotización
Descripción
Base IVA
Valor IVA

EXC	\$ 23,900	\$
IVA 19%	\$ 95,292	\$ 18,106

Totales de la Cotización

productos con Descuento NO están sujetos a congelar su valor de
 ento ni a garantizar su disponibilidad. En el momento del pago,
 zarán los precios con base en los descuentos vigentes y el medio de
 utilizado. Las promociones no son acumulables con otras
 ciones

Iva Total: \$ 18,106
Total: \$ 137,300