



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: EDILMA MARÍA CADENA YUCUMA
DEMANDADO: JORGE ELIÉCER SÁNCHEZ PARADA
RADICACIÓN : 41-001-41-89-005-2021-00136-00

Entratándose de un proceso de mínima cuantía con excepciones, como es el presente caso, disponen los arts. 443 y 392 del C. G. P., que el funcionario judicial en el auto que cita a la audiencia única, debe en el mismo acto, decretar las pruebas legalmente pedidas por las partes.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

PRUEBAS PEDIDAS EN LA DEMANDA PRINCIPAL

Documentales:

Las anexadas con la demanda y que se insertan en esta providencia.

PRUEBAS PEDIDAS POR LA DEMANDADA EN EL ESCRITO DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

Testimoniales:

Se decretan los testimonios de las personas que a continuación, para que depongan acerca del tiempo que hace que conoce al demandado, su actividad laboral y si en el inmueble objeto de litigio, para el año 2009, realizó alguna obra:

- **SURISADAY MEDINA GÓMEZ**, quien comparecerá por intermedio del apoderado de la parte demandada, quien debe indicar el correo electrónico a través del cual accederá a la audiencia.
- **ONEIVER IPUZ CASTRO**, quien comparecerá por intermedio del apoderado de la parte demandada, quien debe indicar el correo electrónico a través del cual accederá a la audiencia.
- **CARLOS AUGUSTO FLOREZ ULTENGO**, quien comparecerá por intermedio del apoderado de la parte demandada, quien debe indicar el correo electrónico a través del cual accederá a la audiencia.
- **IVETTE SOLANO OSORIO**, para que indique y si reconoce la firma y contenido del avalúo comercial de obra civil en la carrera 16 No. 50-73, quien comparecerá por intermedio del apoderado de la parte demandada, quien debe indicar el correo electrónico a través del cual accederá a la audiencia. (Se inserta avalúo en esta providencia).

Interrogatorio de parte:

Cítese al demandante, a absolver interrogatorio que se le formulará verbalmente en la audiencia.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: FIJAR el **viernes tres (03)** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintiuno (2021)** a las **nueve (9:00) de la mañana**, para que tenga lugar la Audiencia Única de que tratan los artículos 443 y 392 del Código General del Proceso, a fin de dirimir la Litis promovida. De conformidad con lo previsto en el mentado artículo, la cual se realizará en forma virtual a través de la aplicación **LifeSize**, razón por la cual dentro de los cinco (5) días hábiles previos a la realización de la audiencia, se les remitirá a los apoderados el link de acceso al correo que tengan registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: EXHORTAR a los apoderados judiciales y/o partes aquí involucradas con el fin de que remitan al correo institucional de este despacho judicial, el correo electrónico por medio del cual accederán a la audiencia virtual, advirtiéndole que, si no es suministrada esta información, la audiencia se adelantará dejando constancia de su inasistencia.

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

MCG

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, **24 de septiembre de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **059**, hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

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

SECRETARIA

PRUEBAS DEMANDANTE



envia Colvanes S.A.S. NIT 800.185.306-4
Principal: Carrera 88 No. 17B-10 Bogotá D.C.
Atención al Usuario: (8) 8730128
www.envia.co
ESTE ES UN SERVICIO DE MENSAJERIA EXPRESA



14/2020
Lic. Minic 001368 del 4/8/2020
Vigilada y Controlada por Minic
CIBU 4923 Transporte de Mercancia
CIBU 5320 Mensajería Expresa
RES.18763006128093 01/06/2020
PREFIO OC12 126000173001 AL
126000350000

CONTADO

DE 12



FACTURA ELECTRONICA DE VENTA OC12 126000243744

CUFE

26d34e291d55acd742761998bcd4005262331b32d236c4c25c2b87576ffa86ae434277fe4e642447477c6be188d1a

Somos Autoretendores Resoluc. 4327 Jul/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc. 9061 Dic/2020

REC. ADMISIÓN 05/02/2021 17:32		ORIGEN NEIVA		DESTINO: NEIVA HUILA		REG DESTINO NEIVA		IGITA ENTREGA	
REMITENTE: MARIA ALEJANDRA CUELLAR		CENTRO DE COSTO:		UNIDADES 1		CAUSAL DEVOLUCIÓN		Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de ambos destino.	
EMAIL: DIRECCIÓN: AV LA TOMA # 1 E 33 APTO 203				PESO(gramos) 1000		Desconocido No. 31		1 2	
Tel: 3103093270		COD POSTAL ORIGEN 410010204		PESO VOL 1		Rehusado No. 44		1 2	
CÉDULA/TI/NIT 1075284342		CUENTA: 12-003-0000000		PESOACOBRRAR(Kg) 1		No Reside No. 35		1 2	
PARA: JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA				VALORDECLARADO 10000		No Reclamado No. 40		1 2	
EMAIL: DIRECCIÓN: CRA 16 # 50 73 B/ ALAMOS NORTE				VAL SERV ME 4500		Dir. Entrada No. 34		1 2	
TEL: 111111111		COD POSTAL 410002195		FLETE VARIABLE 0		Fecha de devolución al Remite		D M A H M	
RECIBE LOS SÁBADOS: SI				OTROS 0		Observaciones en la entrega			
NOTAS: -				TOTAL FLETE 4500		Fecha Estimada de Entrega: 06/02/2021		D M A H M	
Nombre CC Remite		El Remite declara que esta mercancía no es contratando: joyas, tulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		DOCUMENTO C.C. 7075274550		TARAPORTE: NO		D M A H M	
C.C. 7075274550								D M A H M	

El usuario de esta expresa constancia que tiene conocimiento del contrato que se encuentra publicado en nuestro portal web www.envia.co de envia Colvanes S.A.S. y en las condiciones otorgadas en los puntos de servicio, que regula el servicio: MENSAJERIA EXPRESA, entre las partes, cuyo contenido titular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Para la presentación de una PQR, por favor remitirse a nuestro portal web o al PBX (14238666)

Envia Colvanes S.A.S. informa al Remite que en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, normas complementarias, Aviso de Privacidad y Políticas de Tratamiento de Datos Personales, su información personal y la del Destinatario, suministrada en esta Guía, solo recibirá el tratamiento necesario a la prestación del servicio contratado, atención de novedades y/o reclamaciones, y será suministrada únicamente a los intervinientes del servicio o trámite que usted requiera, y por su solicitud o orden de autoridad competente. Para la presentación de una PQR, por favor remitirse al portal web www.envia.co o a la línea telefónica: 4239666.

REMITENTE: Prueba de

FOPER01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO. Neiva (H), noviembre 11 de 2009.

Entre los suscritos a saber: EDILMA MARIA CADENA YUCUMA, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.169.044 de Neiva, quién en adelante se llamará LA ARRENDADORA y el Señor JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.091.784 de Campoalegre (H) quien en adelante se llamará el ARRENDATARIO, se ha celebrado el contrato de arrendamiento de un terreno urbano ubicado en la Carrera 16 a No. 50-73 del Barrio Álamos Norte Esquina, jurisdicción del Municipio de Neiva (H), lote con una extensión aproximada de 105.6 mts²; predio alinderado de la siguiente forma: Por el NORTE: en longitud 12.50 metros con el Lote A-4; Por el SUR en longitud 13.90 metros con el Lote A-8; Por el ORIENTE en longitud 8.00 metros con vía pública y por el OCCIDENTE en longitud 8.00 metros con protección de la vía carrera 16. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, la ARRENDADORA concede al ARRENDATARIO el goce del predio mencionado la instalación de un lavadero de motos y monta llantas. SEGUNDA.- VALOR CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar a la ARRENDADORA por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000,00) en Neiva Huila o donde lo ordene la ARRENDADORA. TERCERA.- DURACIÓN Y FECHA INICIO DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de 24 meses, contados a partir del 10 de diciembre de 2009. Como se dijo el ARRENDATARIO se compromete a darle al inmueble el uso exclusivo para instalación de un lavadero de motos y monta llantas y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de la ARRENDADORA. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a la ARRENDADORA para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del ARRENDATARIO, la ARRENDADORA podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. Igualmente el ARRENDATARIO se obliga para con la ARRENDADORA a) Cumplir estrictamente con todas las disposiciones legales vigentes que se requieren para los inmuebles en arrendamiento de calidad Rural, incluidas en las disposiciones legales vigentes. b) Mantener en perfecto estado y conservación, cuidar tanto de su composición como de la debida limpieza del área que es objeto del contrato. c) Realizar las reparaciones locativas que se requieran para su normal y debido uso, a su costa renunciando expresamente a hacer cualquier reclamación por este concepto, como son el mantenimiento de las cercas de alambre, y la estantilleria llámese artificiales o naturales y como de los broches y puertas de tranca que sirven de acceso d) Pagar en la forma prevista en las cláusulas señaladas en el contrato el canon de arrendamiento. e) Restituir al termino del presente contrato el bien arrendado y los otros que lo conforman en el mismo estado en que se le entrego, salvo por su normal deterioro generado por el debido uso. f) Conservar permanentemente el bien arrendado en perfectas condiciones de mantenimiento ambiental, vías de acceso, libres de contaminación química, basuras y malos olores. CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los usos, costumbres y servidumbres. EL ARRENDATARIO se obliga a la terminación del contrato a devolver a la ARRENDADORA el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA. REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas y mejoras para el correcto funcionamiento del negocio que se va a instalar, mejoras que son autorizadas mediante el presente contrato y las cuales no se descontarán del canon de arrendamiento ni se cobrarán al finalizar el presente contrato y no podrá realiza otras sin el consentimiento escrito de la ARRENDADORA. SEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) DEL ARRENDADOR: 1. LA ARRENDADORA hace entrega material del inmueble al ARRENDATARIO a la fecha y firma del presente contrato de arrendamiento, en buen estado, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantendrá el inmueble en

buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. EL ARRENDATARIO, restituirá el inmueble en las mismas condiciones en que se le fue entregado, en ningún caso el arrendador será responsable por el pago de conexiones que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso, No hacer mejoras al inmueble diferentes a las autorizadas sin previa autorización de la arrendadora. Si las hiciere serán de propiedad de este. SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación del contrato las de Ley y especialmente las siguientes: a) POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1. La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasionen la pérdida de conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del ARRENDADOR. 3. Las mejoras, cambios que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. 4. El proceder del ARRENDATARIO que afecte la tranquilidad ciudadana. B) POR PARTE DEL ARRENDATARIO: 1. Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 2. El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la Ley o el contrato. PARAGRAFO: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA.- MORA: Cuando el ARRENDATARIO incumple el pago de la renta en la oportunidad y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del C. C. 424 del C. P. C, y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten sustituyan. NOVENA.- PREAVISO: Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con treinta (30) días de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la Ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. DECIMA.- CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la Ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/cte., a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el ARRENDADOR podrá cobrar acumulativamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, y las demás cantidades dejadas de pagar por el ARRENDATARIO, la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. DECIMA PRIMERA. PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de treinta (30) días de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. DECIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente consensualmente establecen pagarlas en compañía. DECIMO TERCERA: TRADICION: El inmueble arrendado mediante el presente contrato fue adquirido por la ARRENDADORA, mediante Compraventa al señor JESUS ENRIQUE VASQUEZ PERALTA, acto protocolizado con Escritura Pública No. 3.564 del 21 de octubre de 1991, inmueble registrado al Folio No. 200-59932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Neiva Huila.

Arrendadora

Arrendatario

Edilma Maria Cadena

EDILMA MARIA CADENA YUCUMA
C.C. No. 36.169.044 de Neiva

Jorge Eliecer Sanchez Parada

JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA
C.C. No. 83.091.784 de Campoalegre



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO. Neiva (H), diciembre 10 del 2017.

Entre los suscritos a saber **EDILMA MARIA CADENA YUCUMA**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.169.044 de Neiva, quien en adelante se llamara **LA ARRENDADORA** y el señor **JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 83.091.784 de Campoalegre (H), quien en adelante se llamara **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento de un terreno urbano ubicado en la carrera 16 a No.50 – 73 del barrio Alamos Norte esquina, jurisdicción del municipio de Neiva (Huila) lote con una extensión aproximada de 105.6 mts2, predio alinderado de la siguiente forma: Por Norte: en longitud 12.50 metros con el lote A-4, por el SUR en longitud 13.90 metros con el lote A-8 , por el ORIENTE en longitud 8.00 metros con vía pública y por el OCCIDENTE en longitud 8.00 metros con protección de la vía carrera 16. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes clausulas: **PRIMERA. – OBJETO DEL CONTRATO:** mediante el presente contrato, **LA ARRENDADORA** concede al **ARRENDATARIO** el goce del predio mencionado de la instalación de un lavadero de motos y montallantas. **SEGUNDA - VALOR CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** por el goce del inmueble y demás elementos el precio o el canon que fue acordado y pactado por la suma de \$700.000.00 (Setecientos mil pesos M/cte.) del arrendamiento de común acuerdo entre las dos partes **ARRENDADOR Y ARRENDATARIO**, siendo éste cancelado en el domicilio de **LA ARRENDADORA** o donde lo ordene. **TERCERA:** En caso de prórroga de este contrato a su terminación, las partes pactaran el nuevo canon de arrendamiento que seguirá vigente y el tiempo de prórroga.

CUARTA- DURACION Y FECHA INICIO DEL CONTRATO: el contrato tendrá una duración de un año (12 meses) contados a partir del 10 de diciembre del 2016. Como se dijo **EL ARRENDATARIO** se compromete a darle al inmueble el uso exclusivo para la instalación de un lavadero de motos y montallantas y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir por ningún motivo el arrendamiento sin la autorización escrita de **LA ARRENDADORA**. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a **LA ARRENDADORA** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del **ARRENDATARIO**, **LA ARRENDADORA** podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**.

Igualmente **EL ARRENDATARIO** se obliga para con **LA ARRENDADORA**.
A) Cumplir estrictamente con todas las disposiciones legales vigentes que se requieren para los inmuebles en arrendamiento de calidad rural, incluidas en las disposiciones legales vigentes. **B)** Mantener en perfecto estado y conservación, cuidar tanto de su composición como de la debida limpieza del área que es objeto del contrato. **C)** Realizar las reparaciones locativas que se requieren para su normal y debido uso, a su costa renunciando expresamente a hacer cualquier reclamación por este concepto. **D)** Pagar en la forma prevista en las clausulas señaladas en el contrato el canon de arrendamiento. **E)** Restituir al termino del presente contrato el bien arrendado y los otros que los conforman en el mismo estado en que se le entrego, salvo por su normal deterioro generado por el debido uso. **F)** Conservar permanentemente el bien arrendado en perfectas condiciones de mantenimiento ambiental, Vías de acceso, libres de contaminación química, basuras y malos olores. **QUINTA - RECIBO Y ESTADO:** **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido en inmueble objeto de este contrato en buen estado el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los usos, costumbres y servidumbres. **EL ARRENDATARIO** se obliga a la terminación del contrato a devolver a **LA ARRENDADORA** el inmueble en el mismo estado en que lo recibió,



salvo al deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **SEXTA – REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas y mejoras para el correcto funcionamiento del negocio instalado, mejoras que son autorizadas mediante el presente contrato y las cuales no se descontarán del canon de arrendamiento ni se cobrarán al finalizar el presente contrato y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de **LA ARRENDADORA**. **SEPTIMA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDADOR: 1.** **LA ARRENDADORA** hace entrega material del inmueble al arrendatario a la fecha y firma del presente contrato de arrendamiento en buen estado, seguridad, sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, así como copia del contrato con firmas originales. **2.** Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará **AL ARRENDATARIO** de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala cosa arrendada. **EL ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble en las mismas condiciones en que se le fue entregado, en ningún caso **EL ARRENDADOR** será responsable por el pago de conexiones que fueren directamente contratadas por **EL ARRENDATARIO**, salvo pacto expreso. No hacer mejoras al inmueble diferentes a las autorizadas sin previa autorización de **LA ARRENDADORA**. Si las hiciere serán de propiedad de **LA ARRENDADORA**. **OCTAVO – TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **A) POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1.** La no cancelación por parte del **ARRENDATARIO** del precio del canon o de los servicios públicos que ocasionen la pérdida de conexión de los mismos. **2.** el subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del **ARRENDADOR**. **3.** Las mejoras, cambios que se le hagan al inmueble sin autorización expresa del **ARRENDADOR** o la destrucción total del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**. **4.** El proceder del **ARRENDATARIO: 1.** Los actos del **ARRENDADOR** que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **2.** El desconocimiento por parte del **ARRENDADOR** de los derechos reconocidos al **ARRENDATARIO** por la ley o el contrato. **PARAGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **NOVENA – MORA:** cuando el **ARRENDATARIO** incumple el pago de la renta en la oportunidad y forma acordada en la cláusula segunda, **EL ARRENDADOR** podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**. Por consiguiente, **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. 424 del C.P.C. Y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten y sustituyan. **DECIMO – PREAVISO:** Tanto **EL ARRENDADOR** como **EL ARRENDATARIO** podrán dar por terminado este contrato mediante el preaviso escrito dado a la otra parte con treinta (30) días de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante de sus prorrogas, el segundo dentro del término inicial o el de sus prorrogas. **DECIMO PRIMERO – CLAUSULA PENAL :** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deuda de la otra parte por la suma de quinientos mil pesos (500.000) moneda corriente a la fecha del incumplimiento, a título de pena, menos cabo del pago de la renta, caso de mora en el pago del canon de arriendo, **EL ARRENDADOR** podrá cobrar acumuladamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, y las demás cantidades dejadas de pagar por **EL ARRENDATARIO**, la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato. **DECIMO SEGUNDO – PRIMERA PRORROGA:** El presente contrato se extenderá prorrogado automáticamente por el termino inicial pactado, sin ninguna de las partes, antes de treinta (30) días de su vencimiento, aviso por escrito a la otra su intención de darlo por concluido.

DECIMO TERCERO – GASTOS: los gastos que cause la firma del presente, consensualmente establece pagarlas en compañía. **DECIMO CUARTO – TRADICION:** El inmueble arrendado mediante el presente contrato fue adquirido por la arrendadora mediante compraventa al señor JESUS ENRIQUE VASQUEZ PERALTA. Acto protocolizado con escritura pública No. 3564 del 21 de octubre de 1991, inmueble registrado al folio No. 200-59932 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Neiva – Huila.

DECIMO QUINTO – CLAUSULAS: PRIMERA: EL ARRENDATARIO, por intermedio de **LA ARRENDADORA** solicitó permiso de excavación ante la CAM seccional Neiva para un aljibe con el propósito de extraer agua para el servicio del lavado de motocicletas, el cual fue otorgado y en la actualidad se encuentra en pleno servicio y por lo tanto las dos partes **ARRENDADORA Y ARRENDATARIO** establecen que la única persona responsable del uso, servicios, permisos y otros, respecto del aljibe en funcionamiento dentro del lote prometido en arrendamiento, le corresponden al **ARRENDATARIO** y con la firma del presente documento queda exenta **LA ARRENDADORA** de cualquier reclamación tanto judicial como de las entidades que le regulan la materia. **SEGUNDA: EL ARRENDATARIO** no iniciara acción judicial y otros que se ocasionen con razón al funcionamiento del aljibe mencionado. **TERCERA: EL ARRENDATARIO** no cobrara mejoras presentes ni futuras como aljibes, tapias, techos, etc.; que se realicen o se hayan realizado con ocasión del funcionamiento del servicio del lavado de motos y montallantas mencionadas en el presente documento. **CUARTO: EL ARRENDATARIO** no guardará en el bien inmueble ni permitirá guardar sustancias u objetos explosivos y los expresamente prohibidos por la ley o perjudiciales para la seguridad, conservación e higiene. **QUINTA:** Las partes **ARRENDATARIA Y ARRENDADOR** de común acuerdo establecen que en el evento de negociación o transferencia del predio prometido en arrendamiento, el arrendatario previo aviso por anticipado no menor a treinta (30) días desocupará el inmueble, **SIN COBRO DE MEJORAS, GOOD WILL, PRIMA COMERCIAL Y OTROS** a la **ARRENDADORA**. **SEXTO: EL ARRENDATARIO, deberá entregar el inmueble libre de pagos de servicios públicos, licencias de funcionamiento, cánones de arrendamiento al finalizar el contrato.**

En constancia de aceptación se firma el presente contrato de arrendamiento de predio urbano en Neiva –Huila a los diez (10) días del mes de Diciembre del 2017.

ARRENDADORA

ARRENDATARIO

Edilma Maria Cadena
EDILMA MARIA CADENA YUCUMA
C.C. 36.169 044 Naria

Jorge Eliecer Sanchez Parada
JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA
C.C. 83091784



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



36875

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:
EDILMA MARIA CADENA YUCUMA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0036169044 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Edilma Maria Cadena



876j2c6gev82
14/12/2017 - 10:03:23:040

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento en el que aparecen como partes EDILMA MARIA CADENA YUCUMA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO .



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA
Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 876j2c6gev82





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



36885

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Neiva, compareció:
JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0083091784 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2iobj8p8pwme
14/12/2017 - 10:42:46:542

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento en el que aparecen como partes **JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA** y que contiene la siguiente información **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.



DEYANIRA ORTÍZ CUENCA
Notaria cuatro (4) del Círculo de Neiva

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2iobj8p8pwme*

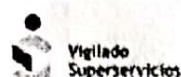


RECUERDE QUE CON ESTA FACTURA USTED PAGA 3 SERVICIOS. ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO.

FACTURA POR 8 MESES



EMPRESAS
PÚBLICAS
DE NEIVA E.S.P.
NIT 891.180.010-8



Datos del usuario

EDILMA MARIA CADENA YUCUMA
KR 16 A 50 73 LAVADERO Alamos Norte
C.C o NIT: 36169044

ESTRATO: 1 CLASE DE USO: COMERCIAL
ATRASOS: UND. NO HABITACIONAL:

CICLO: ZONA: CIRCUITO: RUTA: 50090000104500

Datos del medidor

MARCA: NÚMERO: S/S TIPO: DIÁMETRO: 1/2"

Datos de consumo

Última Lectura:	0	Consumo en Estudio:	
Lectura Anterior:	0	Consumo Pendiente Facturado:	
Diferencia entre lecturas:	0	Consumo (m³)	0
Consumo Seccional:		Descargue Fuentes Alternas:	
Facturado con:	CN		
Último consumo m³	0 0 0 0 0 0		
			0
	NOV OCT SEP AGO JUL JUN		

Periodo 202012 Días Facturados 32
Periodo Facturado 25-Oct-2020 al 25-Nov-2020

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta 53704500

Factura de Servicios Públicos No. 1048363651
Número para pagos

TOTAL A PAGAR

Agua + Alcantarillado + Cobro a terceros + Aseo (ver al respaldo) \$ 1.728.850

Fecha de expedición 09-Dic-2020

Fecha de pago oportuno sin recargo 18-Dic-2020

Suspensión a partir de: 21-Dic-2020

Valor Último Pago \$ 217.690

Fecha de Último Pago 25-Feb-2020

Resumen de su cuenta

Hasta 16 de febrero se otorgan subsidios a los estratos 1 y 2

Descripción	Cantidad	Costo Unitario	Valor Total	(-) Subsidio (+) Aporte	Valor a Pagar
Acueducto					
Cargo Fijo	1	\$ 6.429,72	\$ 6.429,72	\$ 6.429,72	\$ 12.859,44
Consumo Básico	0	\$ 1.247,27	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Consumo Complementario	0	\$ 1.247,27	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Consumo Suntuario	0	\$ 1.247,27	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Tasa Uso	0	3,5	0,0	0,0	0,0
Subtotal Acueducto ①					\$ 12.859,44
Alcantarillado					
Cargo Fijo	1	\$ 8.650,21	\$ 8.650,21	\$ 8.650,21	\$ 17.300,42
Consumo Básico	16	\$ 957,62	\$ 15.321,92	\$ 9.193,12	\$ 24.515,04
Consumo Complementario	16	\$ 957,62	\$ 15.321,92	\$ 9.193,12	\$ 24.515,04
Consumo Suntuario	68	\$ 957,62	\$ 65.118,16	\$ 39.070,76	\$ 104.188,92
Tasa Retributiva	100	43,2	4.320,0	0,0	6.912,0
Subtotal Alcantarillado ②					\$ 177.431,42

Otros Cobros	Valor Cuota	Cuotas pendientes	Saldo
RECARGO ACUEDUCTO	\$ 951,65		
RECARGO ALCANTARILLADO	\$ 13.129,78		
AJUSTE DE FACTURA	\$ -2,29		
DEUDAS ANTERIORES	\$ 1.524.480,00		
Subtotal Otros Cobros ③			\$ 1.538.559,14

Otros conceptos que adeuda	Valor Total
Total otros conceptos que adeuda	

TOTAL AGUA, ALCANTARILLADO Y OTROS COBROS ①+②+③ \$ 1.728.850 CONSUMO MES AGUA Y ALCANTARILLADO \$ 190.290,86 CONSUMO DÍA AGUA Y ALCANTARILLADO \$ 5.946,59

La tarifa es el costo más aportes o menos subsidios.

Atención al Cliente Calle 6 No. 6 - 02 Esquina

Commutador 872 5500 Neiva - Huila

Somos autorretenedores según Resolución DIAN No. 0547 del 25/01/02. Exonerada autorización de numeración ART. 3 Resolución 3878/97 DIAN. Somos grandes contribuyentes Autorretenedores ICA Circular 4 de 08/01/99 Secretaría de Hacienda. En caso de haber realizado el pago después de la fecha de vencimiento y recibir la factura con la deuda anterior, consultar e imprimir la nueva factura por la página WEB: www.lasceibas.gov.co

TARIFAS DE RECONEXIÓN

Resolución CRA 424 de 2007 Resolución 0221 de 2019 Las Ceibas
Suspensión y Reinstalación \$21530 / Corte y Reconexión \$38.092

Reporte cualquier fuga de agua que observe en su comunidad



Contact Center
24 HORAS

o marque al 038 - 8631444

webchat: www.lasceibas.gov.co

PUNTOS DE PAGO AUTORIZADOS

BANCOS LOCALES: Davivienda, Bancolombia, Colpatría.
EN TODO EL PAÍS: Bogotá, Caja Social
COOPERATIVAS: Utrahuilca, Cofaceneiva, Coonfle.
OTROS: Almacenes Éxito (Facturas al día)
MEDIOS ELECTRÓNICOS: Dálafonos RBM Redeban Multicolor, Internet de su banco, Colpatría.
PAGO AUTORIZADO: Punto de Recaudo Centro de Atención al Usuario Las Ceibas E.S.P.

PAGUE SU FACTURA EN:
www.lasceibas.gov.co
a través de:



Area de cartera y facturación

FIRMA GERENTE

Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P.
Nit. 891.180.010-8

Esta factura de aseo en sus aspectos a una letra de cambio, Art. 774 de C. de Co. y presta mérito ejecutivo Art. 130 Ley 142/94

www.lasceibas.gov.co

Escaneado con CamScanner



NIT. 891.180.010-8

CUENTA DE COBRO No. 262746

MATRÍCULA 53704500

Nombre: EDILMA MARIA CADENA YUCUMA

Dirección: KR 16 A 50 73 LAVADERO

Código Ruta: 50090000104500

Ciclo: 5

Uso: COMERCIAL

Estrato: 0

Fecha de Expedición: 2020-12-29

LAS CEIBAS E.S.P.

Periodo Facturado	Factura No	Periodo Consumo	Total
2020-04-26 AL 2020-05-27	47629105	202006	190.290,00
2020-05-28 AL 2020-06-26	47749834	202007	193.110,00
2020-06-27 AL 2020-07-25	47870732	202008	195.920,00
2020-07-26 AL 2020-08-26	47997907	202009	8.450,00
2020-08-27 AL 2020-09-26	48119084	202010	198.740,00
2020-09-27 AL 2020-10-24	48241105	202011	201.550,00
2020-10-25 AL 2020-11-25	48363651	202012	204.370,00
Subtotal			1.192.430,00

El presente documento es una cuenta de cobro total o parcial de su saldo.

LAS CEIBAS E.S.P.

Periodo Facturado	Factura No	Periodos de Consumo	Total
		202005	136.420,00
Subtotal			136.420,00

Servicio

Periodo Facturado	Factura No	Periodos de Consumo	Total
Subtotal			0,00

TOTAL CUENTA DE COBRO

1.328.850

LAS CEIBAS
Empresa de Servicios Públicos
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

NIT. 891.180.010-8

FECHA DE EXPEDICIÓN
2020-12-29

FECHA DE VENCIMIENTO
2021-01-04

CUENTA DE COBRO No.
262746

Nombre: EDILMA MARIA CADENA YUCUMA

MATRÍCULA

Total a pagar ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO

Dirección KR 16 A 50 73 LAVADERO

53704500

\$1.328.850

ESPACIO PARA CÓDIGO DE BARRAS - Por favor no escriba ni coloque sellos en este espacio



(415)7709998004405(8020)00005000262746(3900)0001328850(96)20210104

ESPACIO PARA SELLOS



Servientrega S.A. NIT 965.512.330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av. Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2016. Autorizaciones
Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18763061745311 DEL 11/09/2019 AL 31/08/2021 PRELUD F132 DEL No. 42501 AL No. 85001

Fecha: 01 / 10 / 2020 16:43



Fecha Prog. Entrega: 02 / 10 / 2020

Cod. COS/SER: 1 - 50 - 6

FACTURA DE VENTA No.: F132 73032

GUIA No.:

9124557865

CALLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.J.)

REMITENTE
EDILMA MARIA CADENA

Tel/cel: 3132121728

Cod. Postal: 410002

Ciudad: NEIVA

Dpto: HUILA

País: COLOMBIA

D.J./NIT: 38169044

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

CUFE
1998f19c32810cab8536fcd9a36cd851dd33d1053867c5f771325da08bc7195daec2387
864781f22a6d863bd133717b



GUÍA No. 9124557865



DESTINATARIO

NVA
50

AVISOS JUDICIALES PZ: 1

Ciudad: NEIVA

HUILA

F.P. CONTADO

NORMAL

M.T. TERRESTRE

CRA 16 A # 50 - 73 BARRIO ALAMOS NORTE

JORGE ELIECER SANCHEZ

Tel/cel: 0 D.I./NIT: 165073

País: COLOMBIA Cod. Postal: 410002

e-mail: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

Dice Contener: DCTOS

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreffete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00

No. Remisión: SE0000017495725

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

LINA ANDREA CACILMA ESPINOSA

DIAN-CL-0364-05-V-2



Declaramos de exprese conciencia que todo contenido del contenido que se encuentre publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
afijadas en los Centros de Soluciones, que regule el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido constituye acuse expreso de este documento. Así mismo
declaramos conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
retornos remitirlos al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7705200.

Ministerio de Transporte. Licencia No. 803 de Marzo 5/2001. MINTIC. Licencia No. 1778 de Sept. 20018.

REMITENTE

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO							
NIT 860512330-3		1544312							
Información Envío									
No. de Guía Envío		9124557865		Fecha de Envío		1		10 2020	
Remitente	Ciudad	NEIVA			Departamento		HUILA		
	Nombre	EDILMA MARIA CADENA CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE							
	Dirección	CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE					Teléfono	3132121728	
Destinatario	Ciudad	NEIVA			Departamento		HUILA		
	Nombre	JORGE ELIECER SANCHEZ CRA 16 A # 50 - 73 BARRIO ALAMOS NORTE							
	Dirección	CRA 16 A # 50 - 73 BARRIO ALAMOS NORTE					Teléfono	0	
Información de Entrega									
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada									SI
Nombre de quien Recibe		LUISA PARADA							
Tipo de Documento:		CEDULA CIUDADANIA		No Documento:		1079172708			
Fecha de Entrega Envío		Día	2	Mes	10	Año	2020	Hora de Entrega	HH 16 MM 31
Información del Documento movilizado									
Nombre Persona / Entidad					No. Referencia Documento				
EDILMA MARIA CADENA CLL 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE					DOCUMENTOS				
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:					COMUNICADO				
Anexos()									
Información de seguimiento interno									
Nombre Lider :		DANIEL ARCINIEGAS			Fecha y Hora Elaboración Constancia				
Firma		DANIEL EDUARDO ARCINIEGAS MENDEZ			Día	Mes	Año	HH	MM
					3	10	2020	8	3
					2082031177				
					Número de Guía Logística de Reversa				
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento									

BO-1CCM-CMI-F-1

Neiva, octubre 1 de 2020

Señor

JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA

Ciudad

Asunto: Requerimiento de pago.

Reciba un cordial saludo,

En relación al contrato de arrendamiento del predio urbano celebrado en Neiva Huila el día 10 de diciembre de 2019, ubicado en la carrera 16 a # 50-73 del barrio Álamos Norte esquina, que tengo con usted concertado, le comunico que a la fecha al día hoy me adeuda un valor total de \$1.650.000 por las mensualidades como aparece a continuación en el cuadro:

AÑO 2020	ABONOS	DEUDA
ABRIL	-	750.000
MAYO	500.000	250.000
JUNIO	300.000	450.000
AGOSTO	600.000	150.000
SEPTIEMBRE	700.000	50.000
TOTAL	2.100.000	1.650.000

En concreto, se trata de los meses correspondientes (abril, mayo, junio, agosto, septiembre del presente año).

En este sentido, le recuerdo que el pago de la renta pactada se debe efectuar según el contrato dentro de los 5 primeros días de cada mes.

Por este motivo y a los efectos oportunos, le hago llegar el presente requerimiento de pago, instándole a que de forma inmediata regularice los adeudos pendientes y me abone las cantidades debidas. Así mismo, le exhorto a que en adelante cumpla

los términos del contrato de forma cumplida. En caso contrario, me veré obligada a instar las acciones necesarias o en su defecto la terminación del contrato por incumplimiento de los pagos como se menciona en la cláusula octava del mismo.

Quedo atenta a cualquier duda o inquietud por favor hacerla saber por este mismo medio por escrito. Sin otro particular, le saluda atentamente,



EDILMA CADENA YUCUMA
CC.36.169.044
Propietaria

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de AVISO JUDICIAL							
NIT 860512330-3						1555512			
Información Envío									
No. de Guía Envío		9124560071		Fecha de Envío		3		11 2020	
Remitente	Ciudad	NEIVA			Departamento		HUILA		
	Nombre	EDILMA MARIA CADENA CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE							
	Dirección	CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE					Teléfono	3132121728	
Destinatario	Ciudad	NEIVA			Departamento		HUILA		
	Nombre	JORGE ELIECER SANCHEZ / LAVADERO EL CURA CARRERA 16 A # 50 - 73 ALAMOS NORTE							
	Dirección	CARRERA 16 A # 50 - 73 ALAMOS NORTE					Teléfono	3107946515	
Información de Entrega									
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada								SI	
Nombre de quien Recibe		CARLOS A SANCHEZ - HERMANO							
Tipo de Documento:		CEDULA CIUDADANIA		No Documento:		83091439			
Fecha de Entrega Envío		Día	4	Mes	11	Año	2020	Hora de Entrega	HH 14 MM 43
Información del Documento movilizado									
Nombre Persona / Entidad					No. Referencia Documento				
EDILMA MARIA CADENA CALL 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE					REQUERIMIENTO				
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:					AVISO JUDICIAL				
Anexos()									
Información de seguimiento interno									
Nombre Lider :		Nombre quien elabora la constancia			Fecha y Hora Elaboración Constancia				
DANIEL ARCINIEGAS					Día Mes Año HH MM		2082031397		
Firma:		DANIEL EDUARDO ARCINIEGAS MENDEZ			5 11 2020 9 26		Número de Guía Logística de Reversa		
Mensaje: Verifique que la Imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.									

BO-1CCM-CMI-F-1

Neiva, Noviembre 03 de 2020

Señor:

JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA - ARRENDATARIO

Ciudad

Asunto: Requerimiento de pago sobre valores del contrato de arrendamiento del predio ubicado en la dirección carrera 16 a # 50-73 del barrio Álamos Norte esquina en la ciudad de Neiva

Reciba un cordial saludo,

En relación con el contrato de arrendamiento de la referencia, celebrado el día 10 de diciembre de 2019, me permito requerirlo por única vez, para que realice los pagos de los valores que a la fecha se adeudan de inmediato, y que se cumplan las obligaciones que se desprenden del contrato anteriormente citado.

Nos permitimos informarle que el valor adeudado asciende a la suma de un millón seiscientos cincuenta mil pesos (\$1.650.000) por las mensualidades que aparece a continuación:

AÑO 2020	ABONOS	DEUDA
ABRIL	-	750.000
MAYO	500.000	250.000
JUNIO	300.000	450.000
AGOSTO	600.000	150.000
SEPTIEMBRE	700.000	50.000
TOTAL	2.100.000	1.650.000

En concreto, se trata de los meses correspondientes (abril, mayo, junio, agosto, septiembre del presente año).

En este sentido, le recuerdo que el pago de la renta pactada se debe efectuar según el contrato dentro de los 5 primeros días de cada mes.

Por este motivo y a los efectos oportunos, le hago llegar el presente requerimiento de pago, instándole a que de forma inmediata regularice los adeudos pendientes y me abone las cantidades debidas. Así mismo, le exhorto a que en adelante cumpla los términos del contrato de forma cumplida. En caso contrario, me veré obligada a instar las acciones necesarias o en su defecto la terminación del contrato por incumplimiento de los pagos como se menciona en la cláusula octava del mismo.

Quedo atenta a cualquier duda o inquietud por favor hacerla saber por este mismo medio por escrito. Sin otro particular, le saluda atentamente,

EDILMA CADENA YUCUMA

CC.36.169.044

Propietaria

**Constancia de Entrega de
COMUNICADO**



1573108

Información Envío

No. de Guía Envío	9127318996	Fecha de Envío	28	12	2020
-------------------	------------	----------------	----	----	------

Remitente	Ciudad	NEIVA	Departamento	HUILA
	Nombre	EDILMA MARIA CADENA YUCUMA CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE		
	Dirección	CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE	Teléfono	3132121728

Destinatario	Ciudad	NEIVA	Departamento	HUILA
	Nombre	JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA CRA 16 A # 50 - 73 ALAMOS NORTE		
	Dirección	CRA 16 A # 50 - 73 ALAMOS NORTE	Teléfono	3107946515

Información de Entrega

Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada SI

Nombre de quien Recibe **JORGE SANCHEZ**

Tipo de Documento:	CEDULA CIUDADANIA	No Documento:	83091784
--------------------	-------------------	---------------	----------

Fecha de Entrega Envío	Día	29	Mes	12	Año	2020	Hora de Entrega	HH	15	MM	24
------------------------	-----	----	-----	----	-----	------	-----------------	----	----	----	----

Información del Documento movilizado

Nombre Persona / Entidad

No. Referencia Documento

EDILMA MARIA CADENA YUCUMA CLLE 51 # 18B - 04 BARRIO ALAMOS NORTE

COMUNICADO

SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:

COMUNICADO

Anexos()

Información de seguimiento interno

Nombre Lider :

MARTHA PATRICIA PACHECO P

Nombre quien elabora la constancia

Fecha y Hora Elaboración
Constancia



Día	Mes	Año	HH	MM
-----	-----	-----	----	----

2082031700

30	12	2020	8	51
----	----	------	---	----

Número de Guía Logística de Reversa

Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.

BO-1CCM-CMI-F-1

Neiva, diciembre 28 de 2020

Señor

JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA

Ciudad

Asunto: Tercer requerimiento de pago y terminación de contrato.

Reciba un cordial saludo,

En relación al contrato de arrendamiento del predio urbano celebrado en Neiva Huila el día 10 de diciembre de 2019, ubicado en la carrera 16 a # 50-73 del barrio Álamos Norte esquina, que tengo con usted concertado, le comunico que a la fecha del día hoy usted **NO CUMPLIO** con los pagos de requerimiento de los cánones correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, agosto y septiembre del presente año como se le relaciono en los dos requerimientos anteriormente enviados en las fechas de 1 octubre y 3 de noviembre de 2020.

Por este motivo y a los efectos oportunos, le hago llegar este **tercer requerimiento de pago**, instándole a que de forma inmediata realice el pago total de lo adeudado; de igual manera bajo estos términos y condiciones me permito **informarle la terminación del contrato por incumplimiento de pagos** como se menciona en la cláusula octava y novena del mismo. Se entiende que es imposible continuar y deberá entregar el inmueble en 30 días a partir de la fecha de recibido de este requerimiento y en los términos legales establecidos por el contrato.

Quedo atenta a cualquier duda o inquietud por favor hacerla saber por este mismo medio por escrito. Sin otro particular, le saluda atentamente,



EDILMA CADENA YUCUMA

CC.36.169.044

Propietaria

Señor (a)

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA- HUILA

E. S. D.

REF. **PODER ESPECIAL**

Cordial saludo,

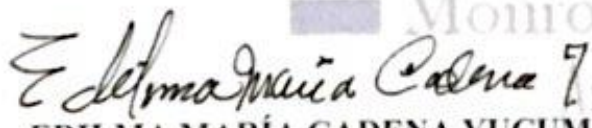
EDILMA MARÍA CADENA YUCUMA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Neiva, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a Usted por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARÍA ALEJANDRA CUELLAR SILVA**, persona mayor y residente en la ciudad de Neiva, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.075.284.342 de Neiva (H), y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada número 296.063, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, promueva y lleve hasta su culminación el respectivo **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, contra el señor **JORGE ELIECER SANCHEZ PARADA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 83.091.784 de Campoalegre (H), con el objeto de lograr el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la carrera 16 A No.50-73 del barrio Álamos Norte esquina.

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, recibir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

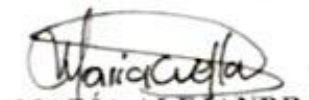
Sírvase Señor Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada Dra. **MARÍA ALEJANDRA CUELLAR SILVA**, para los efectos y fines del presente mandato.

Del Señor Juez,

Atentamente.



EDILMA MARÍA CADENA YUCUMA
C.C. No. 36.169.044 de Neiva (H)

ACEPTO.


MARÍA ALEJANDRA CUELLAR SILVA
C.C. No. 1.075.284.342 de Neiva (H)
T.P. No. 296.063 del C.S.J.

36



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES: MARIA ALEJANDRA APELLIDOS: CUELLAR SILVA	PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA <i>Martha Lucia Olano de Noguera</i>
UNIVERSIDAD: SURCOLOMBIANA CEDULA: 1075284342	FECHA DE GRADO: 25/08/2017 FECHA DE EXPEDICION: 15/09/2017
	CONSEJO SECCIONAL: HUILA TARJETA N°: 296063

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

PRUEBAS DEMANDADO



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 55.178.101
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
RAA 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 REGION

ACCIÓN 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
AVILA (C) 2018
HAA 88 110 101
AVALUOS URBANOS Y RURALES

Altura **458** msnm

Fuente: Ing. Ivette Solano Osorio



Ubicación de Neiva en Colombia

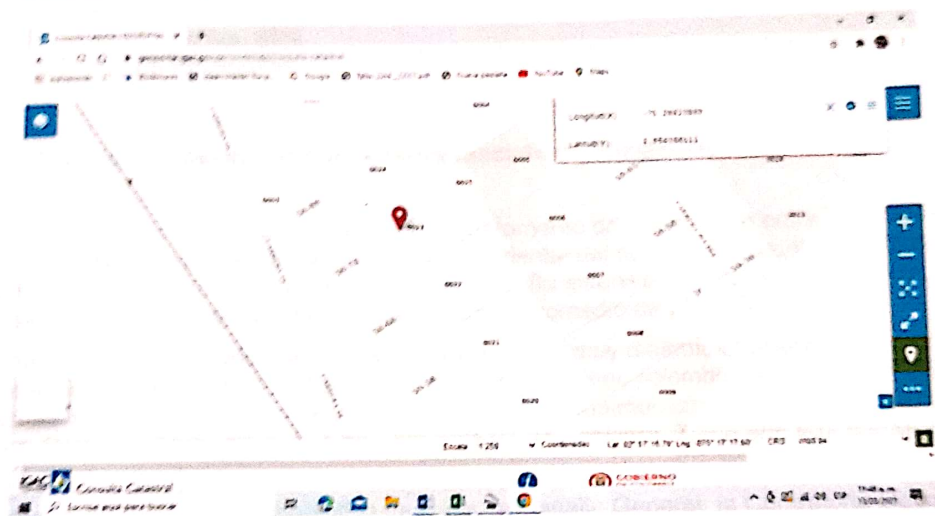
Fuente: Wikipedia

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 Huiliana
M.F. 15 607 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
HUILA
MAA 10 176 101
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. 10

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

ins



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 agrícola
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
Wjibe 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 Sucre
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).

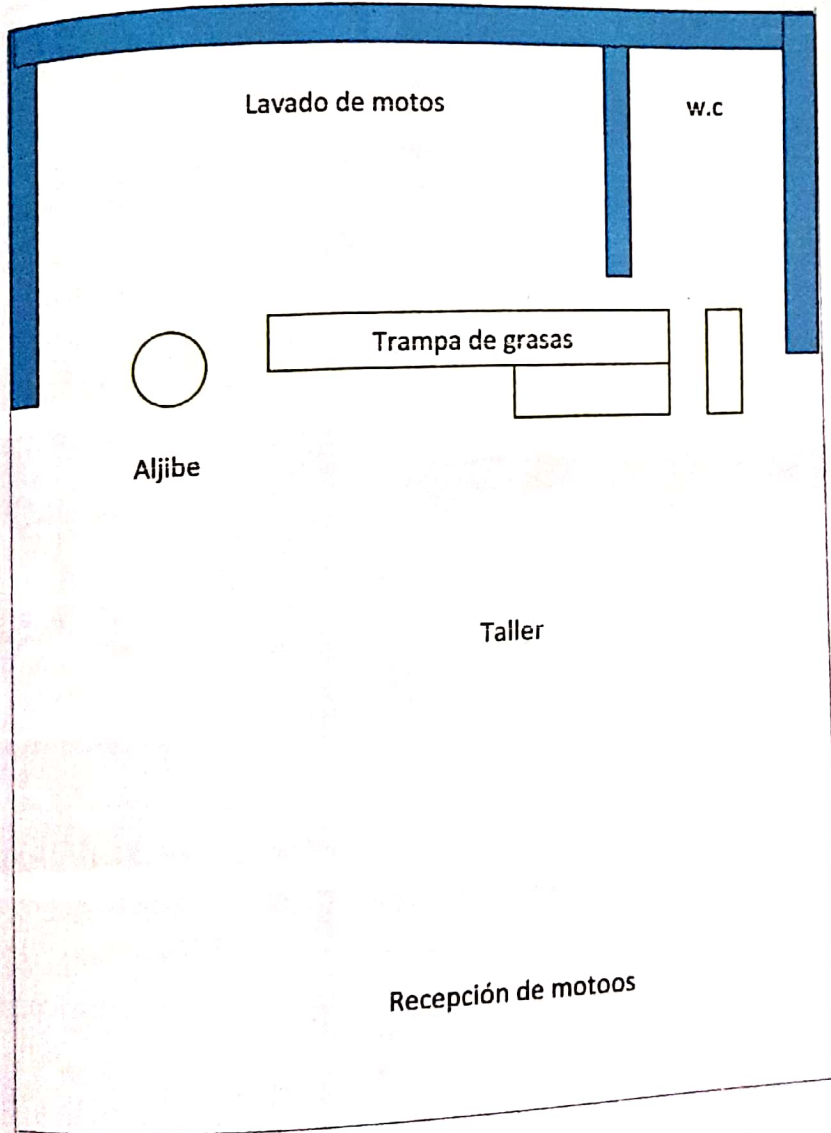
Atentamente,


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



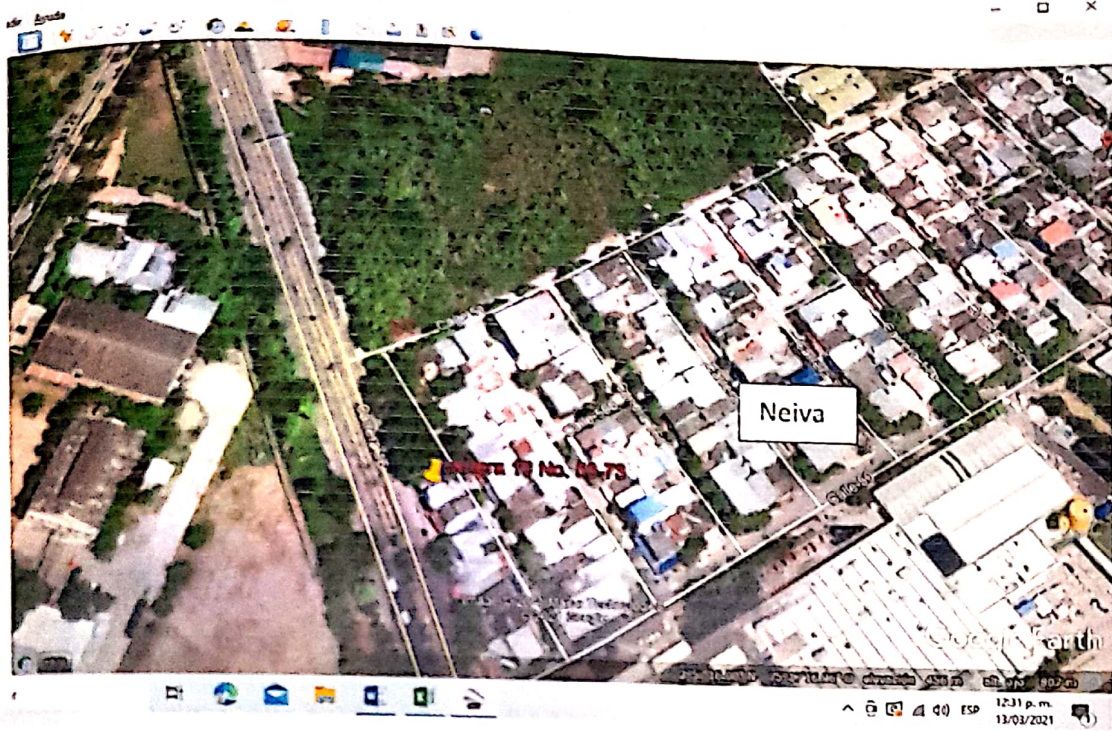
Fuente: Ing. Ivette Solano Osorio

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 Surcolombiana
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.

Inciso 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 Vivlenda 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

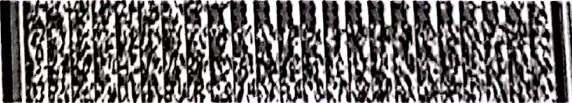
Ivette Solano Osorio

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



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

REGISTRADOR NACIONAL
Mesa Civil de Cundinamarca

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.

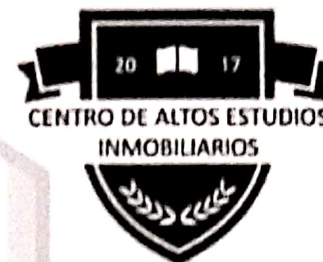
Código: RD/FR/02
Versión: 3

Página 1 de 1





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 congelar

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.com **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