



# INFORME DE AVALUO LRCAJA-70422199

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VIDAL DE JESUS HENAO HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	70422199
DIRECCIÓN	CALLE 79 2-76
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LUIS EDUARDO VANEGAS
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
IDENTIFICACIÓN	1015433632

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/02/2023
FECHA INFORME	24/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOPEZ NARVAEZ JULIAN ANDRES				
NUM.	2216 EscrituraDe	NOTARIA	4	FECHA	02/12/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO	Huila		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	410010109000004550013000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin informacion				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA	200-97250

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 9 Norte, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 3 y la Calle 79 como principales vías de acceso y desalojo.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sencillo	Regular
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sencillo	Regular
Carpinteria	Sencillo	Regular

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 128,864,331.96

VALOR ASEGURABLE \$ COP 99,032,239.00

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos, registra casa.

## NOMBRES Y FIRMAS

CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
Perito Actuante  
C.C: 1015433632  
RAA: AVAL-1015433632

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
Uso Compatible Según Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
Uso Condicionado Según Norma	Comercial, Grupo 1 - Zonal
Uso Prohibido Según Norma	industrial

Amenaza Riesgo Inundacion	sin riesgo aparente
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no

Área Lote	84	Frente	6
Forma	regular	Fondo	14
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	2.333

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	acuerdo 026 del 2009
Antejardín	tendrán un ancho mínimo de 3.50 ML
Uso principal	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	para alturas de 1 a 3 pisos mínimo 3 ML en todo el ancho
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	sin informacion
No. De Unidades:	0

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	162
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	71.352.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREA PISO 1	M2	78
AREA PISO 2	M2	84

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84
AREACONSTRUIDA norma	M2	121.8

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	no aplica
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 79 2-76

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

**Comentarios de estructura**

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y regular categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	84	M2	\$355,153.49	23.15%	\$29,832,893.16
Area Construida	construccion	121.8	M2	\$813,066.00	76.85%	\$99,031,438.80
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$128,864,331.96</b>
Valor en letras			Ciento veintiocho millones ochocientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta y un Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$128,864,331.96**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 9 Norte, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 3 y la Calle 79 como principales vías de acceso y desalojo. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

EL INMUEBLE CUENTA CON LIMITACIÓN AL DOMINIO POR PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA AL TÉRMINO DE 2 AÑOS Y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR EN SUS ANOTACIONES Nro 20 y 21 BAJO ESCRITURA nO. 2216 DEL 02-12-2020 OTORGADA POR LA NOTARIA 4 DE NEIVA.

EL INMUEBLE CUENTA CON UNA DEPENDENCIA DESTINADA PARA PARQUEO DE VEHÍCULO LIVIANO.

En la zona se desarrolla básicamente el uso residencial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló la vivienda unifamiliar. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados en pavimento y en general se encuentran en buen estado.

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y regular categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados sencillos en regular estado de conservación.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CALLE 77B No. 4-34 LUIS CARLOS GALAN II ETAPA	\$170,000,000	0.99	\$168,300,000	311 237 86 12	72	142	\$1,000,000	\$142,000,000
2	Calle 72 A # 3-63 Tercer Milenio	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	(+57)3165286933 (+57)3204563743	90	145	\$1,000,000	\$145,000,000
3	Calle 76 1W -35	\$160,000,000	0.93	\$148,800,000	3008504090	104	98	\$1,100,000	\$107,800,000
Del inmueble						84	121.8		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,300,000	\$365,278	1.0	0.95	0.95	\$347,014
2	\$34,450,000	\$382,778	1.0	0.95	0.95	\$363,639
3	\$41,000,000	\$394,231	1.0	0.9	0.90	\$354,808
					PROMEDIO	\$355,153.49
					DESV. STANDAR	\$8,317.89
					COEF. VARIACION	2.34%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$355,153.49	AREA	84	TOTAL	\$29,832,893.16
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$731,759.00	AREA	121.8	TOTAL	\$89,128,246.20
VALOR TOTAL	\$118,961,139.36					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://feliixtrujillofalia.com/detalle-inmueble/?id=459-6144>

2.-<https://www.inmobiliariaburitica.com/prop?y0=3117>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudadela-calamari/neiva/7743398>

# REPOSICION

## AREA CONSTRUIDA

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	162
Area construida vendible	121.8
Valor M2 construido	\$1,233,226
Valor reposición M2	\$150,206,927
Valor reposición presupuesto M2	\$1,233,226
Fuente	CONSTRUDATA CALI
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,233,226
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	34.07 %
Valor reposición depreciado	\$813,066
Valor adoptado depreciado	\$813,066
<b>Valor total</b>	<b>\$99,031,439</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 79 2-76 | LUIS EDUARDO VANEGAS | Neiva | Huila

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 2.972884

**Longitud:** -75.288145

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 58' 22.3824''

**Longitud:** 75° 17' 17.322''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Cocina



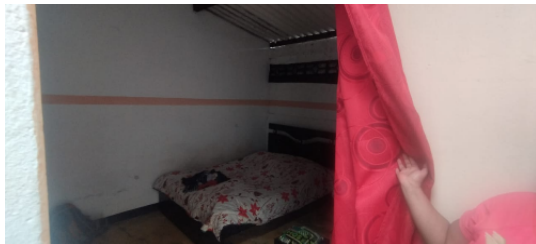
Escalera



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

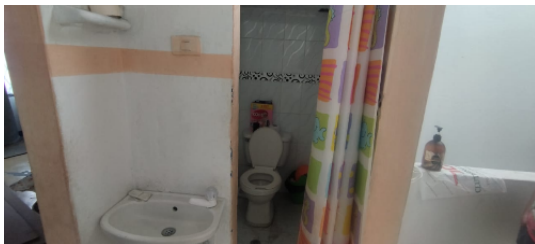
Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Garaje



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-70422199



PIN de Validación: b7360ae8



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7360ae8



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b7360ae8



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

## TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: b7360ae8



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 Mayo 2019

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.**

**El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b7360ae8**

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 dies (10) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## FORMULARIO DE CORRECCION

Página: 1

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 10:44:02 am

Con el turno 2023-200-3-157 se corrigieron las siguientes matrículas:  
200-97250

### Nro Matricula: 200-97250

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro: 41001010904550013000  
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO  
FECHA APERTURA: 22/07/1993 RADICACION: 1993-09795 CON: ESCRITURA DE: 19/07/1993

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON EXTENSION APROXIMADA DE 84.00MTS2., ALINDERADO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO.2.630 DEL 19 DE JULIO DE 1.993 NOTARIA 1A. DE NEIVA. (DECRETO 1711 DE 06-07/84). DESCRIPCIÓN MEJORAS CASA HABITACIÓN COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA 3998 DE FECHA 05-10-1994 SUSCRITA POR LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 79 #2-76

#### COMPLEMENTACION:

ESTE LOTE HACE PARTE DEL ENGLOBADO POR ESCRITURA 2630 DE 19 DE JULIO DE 1993, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA EL 22 DE JULIO DE 1993 BAJO LA MATRÍCULA 200-0097222, POR LA HOY EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA "EMVINEIVA", QUIEN LO ADQUIRIÓ, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAS A ANASTACIA FALLA MORERA Y CIDALIA FALLA DE ROSERO POR ESCRITURA 3272 DE 14 DE OCTUBRE DE 1992, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 1992 BAJO LAS MATRÍCULAS 200-0074047 Y 200-0074051.- ANASTACIA FALLA MORERA Y CIDALIA FALLA DE ROSERO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, INES FALLA DE OSPINA, CARLOS ALBERTO FALLA MORERA Y NUBIA FALLA MORERA POR ESCRITURA 4.600 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 2A. DE NEIVA, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1989 BAJO LAS MATRÍCULAS 200-0074047 Y 200-0074051.- INES FALLA DE OSPINA, CIDALIA FALLA DE ROSERO, ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, CARLOS ALBERTO, NUBIA Y ANASTACIA FALLA MORERA, ADQUIRIERON, EN MAYOR EXTENSION, ASI: TODOS LOS NOMBRADOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO JUNTO CON JORGE MAURICIO FALLA MORERA EN EL JUICIO DE SUCESION DE JORGE FALLA SOLANO QUE CURSO EN EL JUZGADO 20. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, CON SENTENCIA APROBATORIA FEBRERO 14 DE 1980, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 185 FEBRERO 17 DE 1981, SEGUN HIJUELAS REGISTRADAS JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 21 DE OCTUBRE DE 1980, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 200-0013813; Y ADEMAS, ANASTACIA FALLA MORERA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL MENOR JORGE MAURICIO FALLA MORERA, CELEBRADO EL 14 DE MARZO DE 1984 EN EL JUZGADO 30. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 789 MARZO 26 DE 1984, REGISTRADO JUNTO CON EL AUTO APROBATORIO MARZO 22 DE 1984 AL FOLIO DE MATRÍCULA 200-0013813.- JORGE FALLA SOLANO, HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SILVESTRE FALLA BORRERO, QUE CURSO EN EL JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 2527 DICIEMBRE 30 DE 1977, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1975, EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA 200-0002771 AL 200-0002773; PREGIOS QUE ENGLOBO POR ESCRITURA 622 MAYO 5 DE 1978, NOTARIA 2A. NEIVA, REGISTRADA JULIO 5 DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRÍCULA 200-0013813; Y POSTERIORMENTE DESENGLOBADO POR ESCRITURA 620 MARZO 29 DE 1984, NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA ABRIL 6 DE 1984 AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 200-0041681.- (VER CONTINUACION COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EN EL FOLIO MATRIZ 200-0097222).-

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[100706]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2023-200-3-157 Fecha: 14/02/2023

INCLUIDA CASA DE HABITACIÓN EN LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA 3998 DE FECHA 05-10-1994 SUSCRITA POR LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA (SI VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012).



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

ágina: 1 - Turno 2023-200-3-157

Nro Matrícula: 200-97250

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:49:21 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 22/07/1993 RADICACION: 1993-09795 CON: ESCRITURA DE 19/07/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 41001010904550013000

COD CATASTRAL ANT: 01-09-0455-0013-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE CON EXTENSION APROXIMADA DE 84.00MTS2., ALINDERADO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO.2.630 DEL 19 DE JULIO DE 1.993 NOTARIA 1A. DE NEIVA. (DECRETO 1711 DE 06-07/84). DESCRIPCIÓN MEJORAS CASA HABITACIÓN COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA 3998 DE FECHA 05-10-1994 SUSCRITA POR LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

ESTE LOTE HACE PARTE DEL ENGLOBADO POR ESCRITURA 2630 DE 19 DE JULIO DE 1993, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA EL 22 DE JULIO DE 1993 BAJO LA MATRICULA 200-0097222, POR LA HOY EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA "EMVINEIVA", QUIEN LO ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAS A ANASTACIA FALLA MORERA Y CIDALIA FALLA DE ROSERO POR ESCRITURA 3272 DE 14 DE OCTUBRE DE 1992, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 1992 BAJO LAS MATRICULAS 200-0074047 Y 200-0074051.- ANASTACIA FALLA MORERA Y CIDALIA FALLA DE ROSERO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, INES FALLA DE OSPINA, CARLOS ALBERTO FALLA MORERA Y NUBIA FALLA MORERA POR ESCRITURA 4.600 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 2A. DE NEIVA, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1989 BAJO LAS MATRICULAS 200-0074047 Y 200-0074051.- INES FALLA DE OSPINA, CIDALIA FALLA DE ROSERO, ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, CARLOS ALBERTO, NUBIA Y ANASTACIA FALLA MORERA, ADQUIRIERON, EN MAYOR EXTENSION, ASI: TODOS LOS NOMBRADOS POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO JUNTO CON JORGE MAURICIO FALLA MORERA EN EL JUICIO DE SUCESION DE JORGE FALLA SOLANO QUE CURSO EN EL JUZGADO 20. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, CON SENTENCIA APROBATORIA FEBRERO 14 DE 1980, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 185 FEBRERO 17 DE 1981, SEGUN HIJUELAS REGISTRADAS JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 21 DE OCTUBRE DE 1980, EN EL FOLIO DE MATRICULA 200-0013813; Y ADEMAS, ANASTACIA FALLA MORERA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL MENOR JORGE MAURICIO FALLA MORERA, CELEBRADO EL 14 DE MARZO DE 1984 EN EL JUZGADO 30. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 789 MARZO 26 DE 1984, REGISTRADO JUNTO CON EL AUTO APROBATORIO MARZO 22 DE 1984 AL FOLIO DE MATRICULA 200-0013813.- JORGE FALLA SOLANO, HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SILVESTRE FALLA BORRERO, QUE CURSO EN EL JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA POR ESCRITURA 2527 DICIEMBRE 30 DE 1977, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1975, EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 200-0002771 AL 200-0002773; PREGIOS QUE ENGLOBO POR ESCRITURA 622 MAYO 5 DE 1978, NOTARIA 2A. NEIVA, REGISTRADA JULIO 5 DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA 200-0013813; Y POSTERIORMENTE DESENGLOBADO POR ESCRITURA 620 MARZO 29 DE 1984, NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA ABRIL 6 DE 1984 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-0041681.- (VER CONTINUACION COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EN EL FOLIO MATRIZ 200-0097222).-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-97250

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:49:21 pm

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

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

3 - Turno 2023-200-3-157

1) CALLE 79 #2-76

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
200-97222

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 22/07/1993 Radicación 1993-09795

DOC: ESCRITURA 2.630 DEL: 19/07/1993 NOTARIA 1A DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE0

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

A: EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA -EMVINEIVA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 04/11/1994 Radicación 1994-16809

DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 05/10/1994 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 3.150.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: EMPRESA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE NEIVA-EMVINEIVA

A: DAZA FABIOLA CC# 26414164 X

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 04/11/1994 Radicación 1994-16809

DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 05/10/1994 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 1.400.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: DAZA FABIOLA CC# 26414164 X

DE: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

A: CAJA POPULAR COOPERATIVA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 04/11/1994 Radicación 1994-16809

DOC: ESCRITURA 3998 DEL: 05/10/1994 NOTARIA 3 DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DAZA FABIOLA CC# 26414164 X

DE: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSO, DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER EN EL FUTURO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 29/09/1999 Radicación 1999-16047

DOC: ESCRITURA 1257 DEL: 12/07/1999 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DAZA FABIOLA CC# 26414164 X

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/09/1999 Radicación 1999-16047

DOC: ESCRITURA 1257 DEL: 12/07/1999 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - 50%

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-97250

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:49:21 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: DAZA FABIOLA CC# 26414164

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 29/09/1999 Radicación 1999-16048  
DOC: ESCRITURA 1256 DEL: 12/07/1999 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 1.400.000  
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA

A: DAZA FABIOLA CC# 26414164

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 01/06/2004 Radicación 2004-8352  
DOC: OFICIO 975 DEL: 25/05/2004 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 17/08/2005 Radicación 2005-12295  
DOC: OFICIO 1131 DEL: 01/08/2005 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: FUNDACION DEL ALTO MAGDALENA

A: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 06/07/2009 Radicación 2009-200-6-9644  
DOC: ESCRITURA 1713 DEL: 23/06/2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 45.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DAZA LUZ DARY CC# 36166277

A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 06/07/2009 Radicación 2009-200-6-9644  
DOC: ESCRITURA 1713 DEL: 23/06/2009 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

A: BANCOLOMBIA S.A

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 25/08/2010 Radicación 2010-200-6-12963  
DOC: OFICIO 1779/2010-535 DEL: 18/08/2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT. 8909039388

A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X



Nro Matrícula: 200-97250

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:49:21 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 18/01/2012 Radicación 2012-200-6-774  
DOC: OFICIO 0055 DEL: 18/01/2011 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 12  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT.# 8909039388  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 18/01/2012 Radicación 2012-200-6-775  
DOC: OFICIO 0001 DEL: 11/01/2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A.  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 30/04/2019 Radicación 2019-200-6-6985  
DOC: OFICIO 0743 DEL: 12/04/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 14  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 27/06/2019 Radicación 2019-200-6-10332  
DOC: OFICIO 01855 DEL: 27/05/2019 JUZGADO TERCERO (03) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y VALOR ACTO: \$ 0  
COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 31/01/2020 Radicación 2020-200-6-1554  
DOC: OFICIO 327 DEL: 30/01/2020 JUZGADO TERCERO (03) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS VALOR ACTO: \$ 0  
MULTIPLES DE NEIVA  
Se cancela la anotación No, 16  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 19/11/2020 Radicación 2020-200-6-13689  
DOC: ESCRITURA 340 DEL: 17/02/2020 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 11  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8  
A: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE NEIVA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-97250

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:49:21 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-200-6-14849  
DOC: ESCRITURA 2216 DEL: 02/12/2020 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 64.500.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - -CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE  
VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: RAMIREZ DAZA ALFONSO CC# 12115321

A: LOPEZ NARVAEZ JULIAN ANDRES CC# 1112878225 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-200-6-14849  
DOC: ESCRITURA 2216 DEL: 02/12/2020 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - - POR EL TERMINO DE 2 AÑOS

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: LOPEZ NARVAEZ JULIAN ANDRES CC# 1112878225 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 04/12/2020 Radicación 2020-200-6-14849  
DOC: ESCRITURA 2216 DEL: 02/12/2020 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CUENCA RAMIREZ NAYERY LISBETH CC# 1075281165

A: LOPEZ NARVAEZ JULIAN ANDRES CC# 1112878225 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34

SE ACTUALIZA FICHA CATRASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2023-200-3-157 Fecha: 14/02/2023 Usuario: 100706

INCLUIDA CASA DE HABITACIÓN EN LA DESCRIPCIÓN DEL PREDIO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA 3998 DE FECHA  
05-10-1994 SUSCRITA POR LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA (SI VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 99487 impreso por: 100706

TURNO: 2023-200-3-157 FECHA: 09/02/2023

NIS: U4HpJ+238eEuHFvxLQW+fP2hKq8kn+gVNEIBrfRgRFw=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA