



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1007263062\_V2

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALBERTO MORENO ALARCON			FECHA VISITA	31/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	1007263062			FECHA INFORME	12/02/2024
DIRECCIÓN	TV 36 SUR # 36 - 250 AGRUPACION H I DEL MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS APTO 401 TORRE 9 I 5			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	SAN LUIS			REMODELADO	
CIUDAD	Neiva			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Huila			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO				
IDENTIFICACIÓN	1015433632				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VILLOTA RIVERA INGRID DAYANNA					
NUM. ESCRITURA	1750 Escritura De Notaria	1	FECHA	20/06/2023		
Propiedad						
CIUDAD ESCRITURA	Neiva					
DEPTO			Huila			
CEDULA CATASTRAL	41001010600004920901900000173					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin informacion					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION H I DEL MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	sin informacion	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.17241379 %					

M. INMOB.	N°
200-228236	APTO 401 TORRE 9 (I-5)

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en el Barrio San Luis de la Comuna 6 Sur, 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 33 y la tr 36 Sur como principales vías de acceso y desalojo.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 82,991,431

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 82,991,431

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## 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**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	340
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1874 DEL 24-07-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.8		AREA	M2	44	
AREA PRIVADA	M2	43.75		AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 22.231.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.75		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	43.75	

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

TV 36 SUR # 36 - 250 AGRUPACION H I DEL MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS APTO 401 TORRE 9 I 5 | SAN LUIS | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1874, fecha: 24/07/2013, Notaría: 5 y ciudad: Neiva.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	no aplica
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 Privada	APTO 401 TORRE 9 (I-5)	43.75	M2	\$1,896,947.00	100.00%	\$82,991,431.25
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$82,991,431</b>

## Valor en letras

Ochenta y dos millones novecientos noventa y un mil cuatrocientos treinta y uno  
Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$82,991,431**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

**General:** El inmueble está localizado en el Barrio San Luis de la Comuna 6 Sur, 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 22 y la tr. 26 Sur como principales vías de acceso y desalojo.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Gastos:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con gastos, ni depósitos.

**Entorno:** 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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1874, Fecha escritura: 24/07/2013, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Neiva, Administración: sin informacion, Total unidades: 340, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados normales en buen estado de conservación, salvo algunos detalles de pintura en general.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## **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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	bosques de san luis	2	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	0	\$	0	\$	\$1,884,571.43	3133438162
2	bosques de san luis	2	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	0	\$	0	\$	\$1,786,842.11	3133519650
3	bosques de san luis	3	\$95,000,000	0.93	\$88,350,000	0	\$	0	\$	\$2,019,428.57	3176365700
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	48.8	43.75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,884,571.43
2	16	41.17	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,786,842.11
3	11	48.8	43.75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,019,428.57
	<b>11 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,896,947.37</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$116,786.08</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.16%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,013,733.45	<b>TOTAL</b>	\$88,100,838.40
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,780,161.29	<b>TOTAL</b>	\$77,882,056.48
<b>VALOR TOTAL</b>		\$82,991,431.25		

Observaciones:

**Enlaces:**

1.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/1085154469333691/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking=bro\\_wse\\_serp%3A41e389de-40e6-45f7-9fe6-42c6e34edfa7](https://www.facebook.com/marketplace/item/1085154469333691/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=bro_wse_serp%3A41e389de-40e6-45f7-9fe6-42c6e34edfa7)

2.- <https://www.casaycasainmobiliariaadelhuila.com/index.php/component/realestatemanager/218/view/58-Apartamentos%20Vender/727/bosques-de-san-luis?Itemid=218>

3.- <https://hogaresneiva.com/?property=apartamento-en-bosques-de-san-luis>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

TV 36 SUR # 36 - 250 AGRUPACION H I DEL  
MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS APTO 401  
TORRE 915 | SAN LUIS | Neiva | Huila

### COORDENADAS (DD)

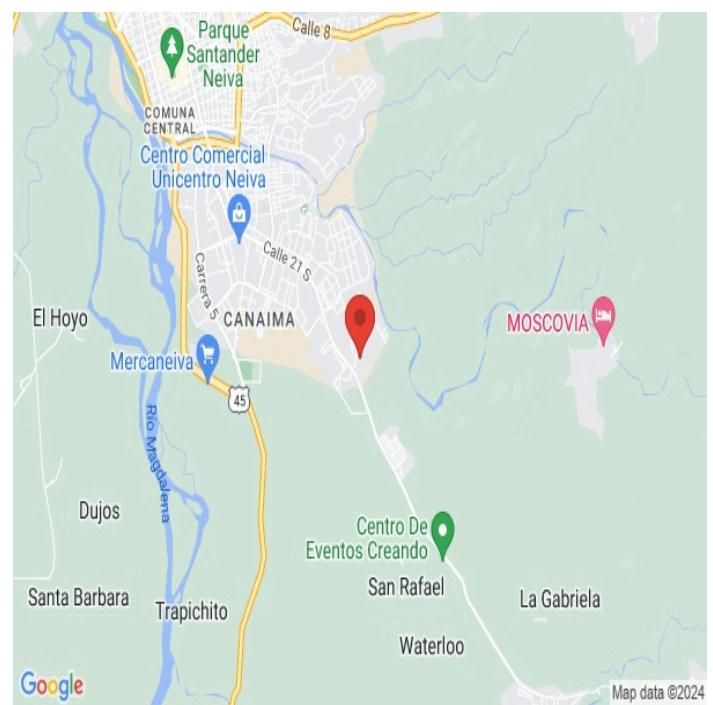
**Latitud:** 2.898278

**Longitud:** -75.261361

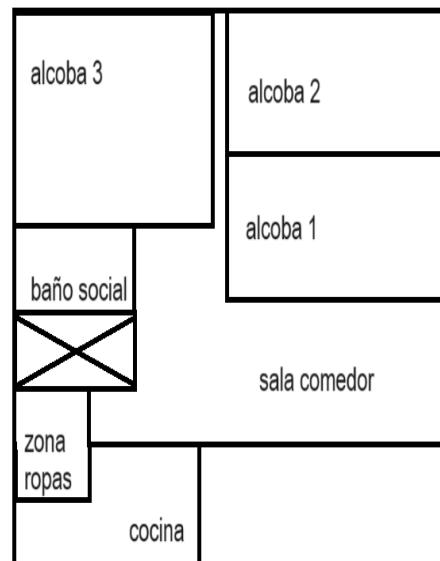
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 53' 53.8002''

**Longitud:** 75° 15' 40.899''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



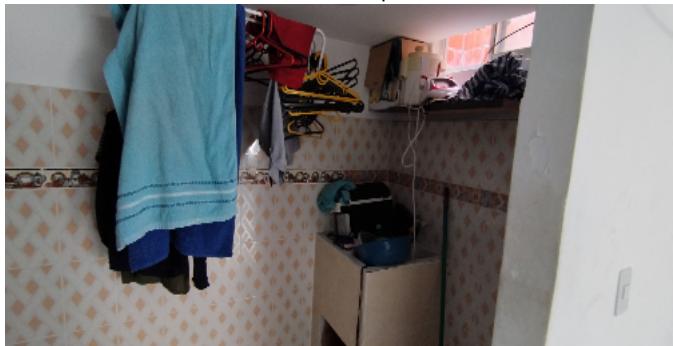
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



PASILLO



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuador 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, informada por el 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 sufren 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 él 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-1007263062\_V2**



PIN de Validación: c2990ba3



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación 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 inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador 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: c2990ba3



#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2019

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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. 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 2019

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 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c2990ba3



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



#### 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 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2019

Régimen  
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 2019

Régimen  
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: c2990ba3



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traspaso
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANAV	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	06 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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 sea 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

c2990ba3

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600**

**Nro Matrícula: 200-228236**

Página 1 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-08-2013 RADICACIÓN: 2013-200-6-11972 CON: ESCRITURA DE: 24-07-2013

CODIGO CATASTRAL: 41001010600004920901900000173 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0012YWMD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 401 TORRE 9 (I-5) con area de TOTAL CONST. 48.80 M2 Y AREA PRIV. CONST.43.75 M2 COEFICIENTE 0.17241379 % cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1874, 2013/07/24, NOTARIA QUINTA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 1874 DEL 24/7/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 25/7/2013 POR LOTE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-227998 .-----  
ESCRITURA 1874 DEL 24/7/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 25/7/2013 POR ENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-227309 .-----  
ESCRITURA 750 DEL 26/4/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/4/2010 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA. (ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S EN C.) , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS , REGISTRADA EN LAS MATRÍCULAS 200-203019/200-203018 .-- -  
ESCRITURA 3306 DEL 28/10/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 3/11/2009 POR ACLARACION A: NIT. 891.101.599.6 COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA., ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-203019 .-- -ESCRITURA 3199 DEL 19/10/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 3/11/2009 POR DESENGLOBE A: NIT. 891.101.599.6 COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA., ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LAS MATRÍCULAS 200-203019/200-203018....  
ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198364 .--  
ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 --- ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169611 --- ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600**

Nro Matrícula: 200-228236

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.-PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2. D ENEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867.--ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA . "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.----OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TV 36 SUR # 36 - 250 AGRUPACION H | DEL MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS APTO 401 TORRE 9 | 5

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600**

**Nro Matrícula: 200-228236**

Página 3 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 227998

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-2013 Radicación: 2013-200-6-11972**

Doc: ESCRITURA 1874 DEL 24-07-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

NIT# 8300558977 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-200-6-1979**

Doc: ESCRITURA 3886 DEL 30-12-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$39,815,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE OTORGADO POR FONVIVIENDA, EL DEPARTAMENTO DEL HUILA Y EL MUNICIPIO DE NEIVA, EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1506 DEL CODIGO CIVIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

NIT# 8300558977

A: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-200-6-1979**

Doc: ESCRITURA 3886 DEL 30-12-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS

NIT# 8300558977

A: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-200-6-1979**

Doc: ESCRITURA 3886 DEL 30-12-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA ¿ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991¿

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600**

**Nro Matrícula: 200-228236**

Página 4 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUBOGOTA MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS**

**NIT# 8300558977**

**A: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA**

**CC# 1075238289 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-200-6-1979**

Doc: ESCRITURA 3886 DEL 30-12-2013 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

**CC# 1075238289 X**

**A: COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO - UTRAHUILCA NIT 8911006739**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-2014 Radicación: 2014-200-6-1979**

Doc: ESCRITURA 3886 DEL 30-12-2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

**CC# 1075238289 X**

**A: FAVOR SUYO, DE HEIDY YOLIMA ROBLES CEBALLOS**

**A: Y DE LOS HIJOS QUE TENGA(N) Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER EN EL FUTURO**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-200-6-19508**

Doc: OFICIO 1239 DEL 17-06-2021 JUZGADO (03) TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2020-00481-00

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

DE: COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO UTRAHUILCA

**NIT# 8911006739**

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

**CC# 1075238289 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2022 Radicación: 2022-200-6-10666**

Doc: CERTIFICADO 106 DEL 11-05-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA- CONSTITUIDA CON ESCRITURA N°. 3886 DEL 30/12/2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA Y CANCELADA CON ESCRITURA N°831 DEL 28/04/2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

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

DE: COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO UTRAHUILCA

**NIT# 8911006739**

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

**CC# 1075238289 X**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600**

**Nro Matrícula: 200-228236**

Página 5 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-200-6-13117

Doc: OFICIO 960 DEL 22-06-2022 JUZGADO TERCERO (03) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD. 2020-00481-00

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

DE: UTRAHUILCA NIT. 891100673-9

A: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-200-6-18898

Doc: ESCRITURA 3052 DEL 25-08-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA- CONSTITUIDA CON ESCRITURA 3886 DEL 30/12/2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

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

A: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-200-6-18898

Doc: ESCRITURA 3052 DEL 25-08-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA- CONSTITUIDA CON ESCRITURA 3886 DEL 30/12/2013 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

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

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS HEIDY YOLIMA Y ANTHONY DANIEL ROBLES CEBALLOS Y LOS QUE LLEGARE A TENER EN EL FUTURO

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-200-6-18898

Doc: ESCRITURA 3052 DEL 25-08-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CEBALLOS LUCUARA ANDREA FERNANDA

CC# 1075238289

A: CARDOZO SAAVEDRA YENI PAOLA

CC# 1117814838 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 09-08-2023 Radicación: 2023-200-6-15426

Doc: ESCRITURA 1750 DEL 20-06-2023 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$45,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240119260387967600

**Nro Matrícula: 200-228236**

Pagina 6 TURNO: 2024-200-1-5168

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 02:10:53 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CARDOZO SAAVEDRA YENI PAOLA

CC# 1117814838

A: VILLOTA RIVERA INGRID DAYANNA

CC# 1193139921 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023  
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-5168

FECHA: 19-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*François*

**FANORY CERQUERA CEDEÑO**  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)