



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098658189

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	PEDRO RICARDO VIVAS ACEVEDO
NIT / C.C CLIENTE	1098658189
DIRECCIÓN	KR 27A 1B-27 INT HOY
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LAS ACACIAS
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
IDENTIFICACIÓN	12136150

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/04/2024
FECHA INFORME	09/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEDRO JOSÉ VIVAS FERREIRA				
NUM.	1900 EscrituraDe	#NOTARIA	4	FECHA	20/09/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO	Huila		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	410010105000006470012000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
200-38121	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble con servicios públicos completos, ubicado al suroriente de la ciudad, se llega por vía vehicular principal (calle 1B), ubicado sobre vía peatonal de muy bajo perfil.
Casa en sector residencial, anotación # 04: Declaración de construcción en 25/06/1.983; Anotación # 028 compraventa de Pedro José Vivas Ferreira, en 22/09/2.007.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 113,851,209

VALOR ASEGURABLE \$ COP 113,851,209


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


SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
Perito Actuante
C.C: 12136150
RAA: AVAL-12136150


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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	VIVIENDA V3
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO LOCAL Y DOTACIONAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Según Norma	ACTIVIDADES DE PROSTITUCION O SIMILARES

Amenaza Riesgo Inundacion	NINGUNO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NINGNO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	63	Frente	4.5
Forma	IRREGULAR	Fondo	13
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.89

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	026 DE 2.009
Antejardín	3.5
Uso principal	VIVIENDA V3
Altura permitida pisos	5 PISOS
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	1.15
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63
AREA CONSTRUIDA	M2	113
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	44860000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63
AREA CONSTRUIDA	M2	95

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63
AREA CONSTRUIDA	M2	95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
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:	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)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 27A 1B-27 INT HOY

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1983

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	63	M2	\$359,543.00	19.90%	\$22,651,209.00
Area Construida	casa	95	M2	\$960,000.00	80.10%	\$91,200,000.00
TOTALES					100%	\$113,851,209

Valor en letras

Ciento trece millones ochocientos cincuenta y un mil doscientos nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$113,851,209**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

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 baja, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble con servicios públicos completos, ubicado al suroriente de la ciudad, se llega por vía vehicular principal (calle 1B), ubicado sobre vía peatonal de muy bajo perfil. Casa en sector residencial, anotación # 04: Declaración de construcción en 25/06/1.983; Anotación # 028 compraventa de Pedro José Vivas Ferreira, en 22/09/2.007.

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Casa sobre vía peatonal, media cuadra de la vía principal del sector por donde circula el transporte público colectivo y donde se encuentra el comercio local y zonal.

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: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Casa con acabados populares de buena calidad, buen estado de conservación y mantenimiento.

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 1B 26 - 80	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	6088714826	63	105	\$976,000	\$102,480,000
2	cra 26 1D - 60	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	6088714826	84	70	\$950,000	\$66,500,000
3	calle 1B 23 - 73	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	6088630404	113	112	\$921,000	\$103,152,000
4	Casa Las Acacias	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	6088722135	63	96	\$1,100,000	\$105,600,000
Del inmueble						63	95		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$23,620,000	\$374,921	1.0	1	1.00	\$374,921
2	\$30,500,000	\$363,095	1.0	1.0	1.00	\$363,095
3	\$42,348,000	\$374,761	1.0	1.0	1.00	\$374,761
4	\$20,500,000	\$325,397	1.0	1.0	1.00	\$325,397
					PROMEDIO	\$359,543.44
					DESV. STANDAR	\$23,428.19
					COEF. VARIACION	6.52%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$359,543.00	AREA	63	TOTAL	\$22,651,209.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$960,000.00	AREA	95	TOTAL	\$91,200,000.00
VALOR TOTAL	\$113,851,209.00					

Observaciones: Valor final propuesto de \$113'250.000.00			
Enlaces: <div>1.-inmobiliariaburiticá2.-inmobiliariaburiticá3.-inmobiliariafelixtrujillofalia4.-inmobiliariajoyelmunoz</div>			

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	95
Area construida vendible	95
Valor M2 construido	\$1,473,572
Valor reposición M2	\$139,989,340
Valor reposición presupuesto M2	\$1,473,572
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,473,572
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	41
Edad en % de vida útil	41 %
Fito y corvin %	34.66 %
Valor reposición depreciado	\$962,832
Valor adoptado depreciado	\$960,000
Valor total	\$91,200,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 27A 1B-27 INT HOY | LAS ACACIAS | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

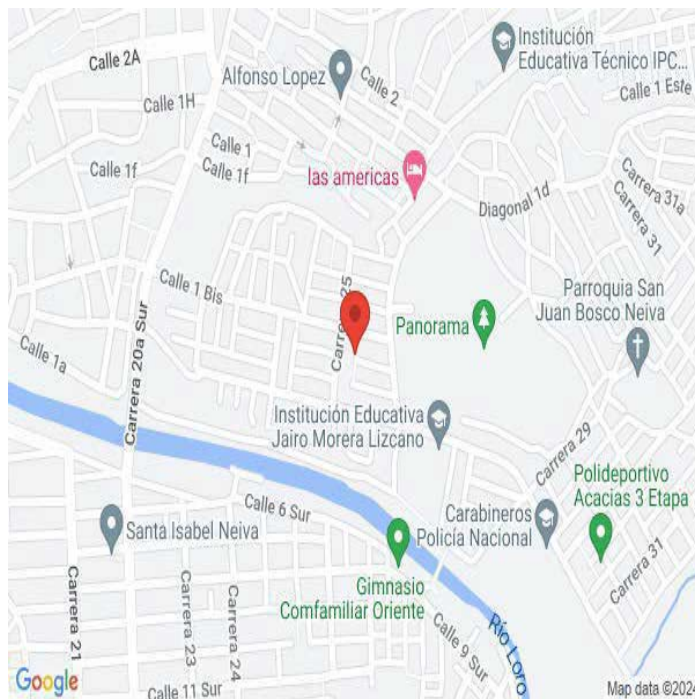
Latitud: 2.919441

Longitud:-75.270740

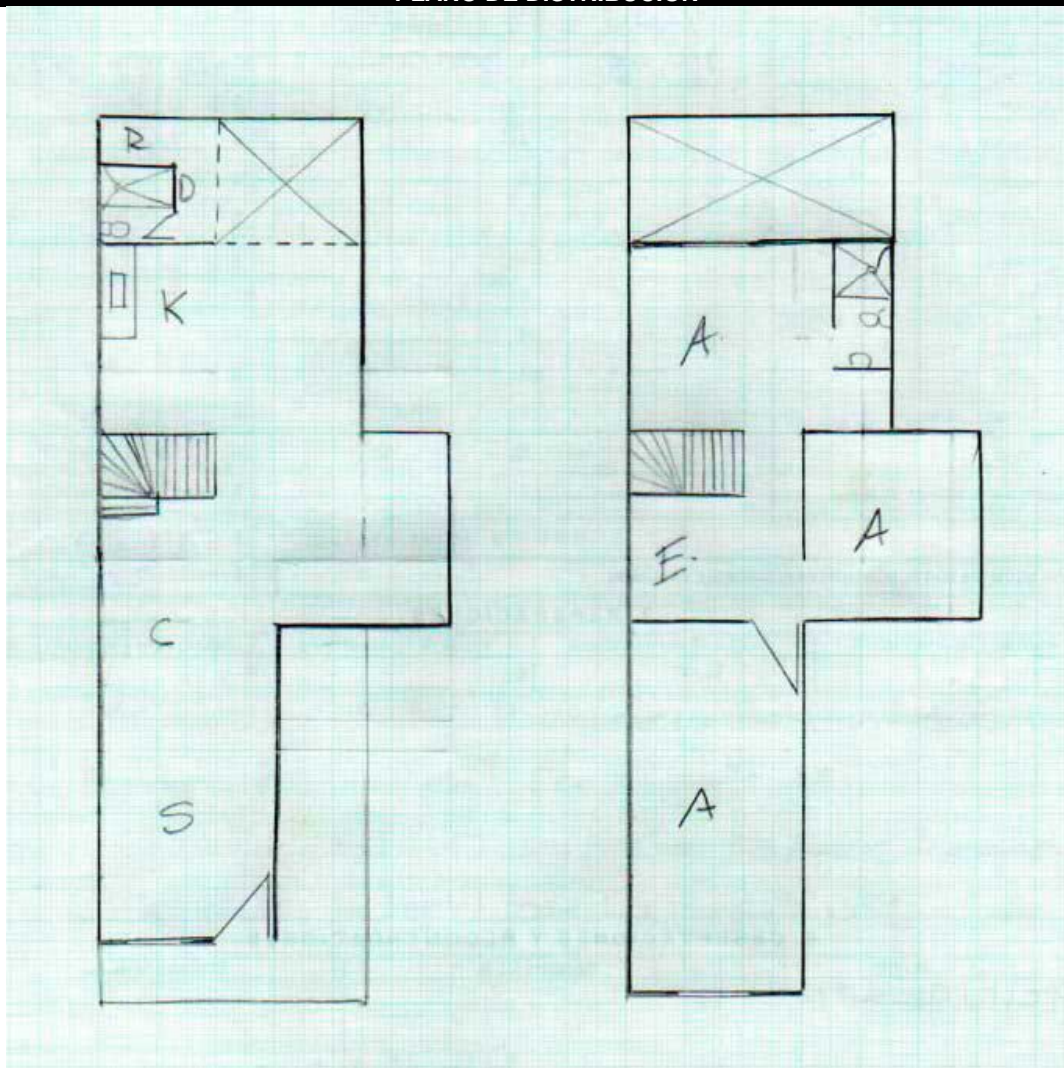
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 55' 9.9876''

Longitud:75° 16' 14.664''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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**

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 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, 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 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-1098658189



PIN de Validación: c1f80b83



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136150, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12136150.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA 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
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c1f80b83



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c1f80b83



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: c1f80b83



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



Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0118, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0584, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0078, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CRA 5 # 6-44 OF 310
Teléfono: 3006023024
Correo Electrónico: saycardi@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: c1f80b83



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12136150

El(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

c1f80b83

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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: 18-07-1983 RADICACIÓN: 83-04393 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-07-1983

CODIGO CATASTRAL: 41001010500000647001200000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010506470012000

NUPRE: BFP0007ASNE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON EXTENSION DE SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (63 M2.), ALINDERADO ASI: "POR EL NORTE, CON EL LOTE NUMERO SEIS A. (6A.); POR EL SUR, CON EL LOTE A. POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA VEINTISEIS (26); Y POR EL OCCIDENTE, CON EL LOTE NUMERO SIETE A. (7A.)." DESCRIPCION DE MEJORAS: VIVIENDA DE DOS PISOS, QUE CONSTA EN EL PRIMER PISO DE: SALA-COMEDOR, ESCALERA, BAÑO MULTIPLE, COCINA, UNA ALCOBA, LAVADERO Y PATIO INTERIOR, - EN EL SEGUNDO PISO: DOS ALCOBAS, Y PLACA DE CONCRETO PARA FUTURA CONSTRUCCION DE UNA ALCOBA, CON CIMIENTOS EN CONCRETO CICLOPEO, MUROS DE CONCRETO REFORZADO CON CONCREMALLA, FUNDIDOS EN EL SITIO Y ENTRESUELOS EN VIGUETAS PREFABRICADAS DE CONCRETO, CON LAVADERO PREFABRICADOS EN CONCRETO, PASOS DE ESCALERAS PREFABRICADAS EN CONCRETO TECHO DE TEJALIT DE ASBESTO-CELULOSA, CORREAS DE MADERA, CIELOS RASOS CON LISTON MACHIHEMBRADO, BALDOSIN DE CEMENTO EN EL PRIMER PISO, PUERTA EXTERIOR EN EL PRIMER PISO EN LAMINA DE HIERRO, PUERTAS INTERIORES EN MADERA, VENTANAS EXTERIORES EN EL PRIMERO Y SEGUNDO PISO EN MARCO METALICO EN PERFIL DE ANGULO Y PALETES DE VIDRIO EN AMARRES DE ALUMINIO TIPO SUN SASH, REJAS DE HIERRO CUADRADO DE 3/8" EN VENTANAS DEL PRIMER PISO. VENTANAS INTERIORES EN CALADO DE CEMENTO, PINTURA EN LOS MUROS DE SALA COMEDOR EN VINILO Y CARBURO EN EL RESTO DE MUROS DE LA VIVIENDA INCLUYENDO LOS MUROS EXTERIORES, MARMOLINA EN LA PARTE INFERIOR DE LA PLACA ENTREPISO DE SALA-COMEDOR, LAVAMANOS PORCELANIZADO, LAVAPLATOS ESMALTADO INCRUSTADO EN EL MESON DE COCINA EN CONCRETO PREFABRICADO, SANITARIO PORCELANIZADO, INCRUSTACIONES PORCELANIZADAS, GABINETE ESMALTADO, INSTALACIONES DE AGUA, LUZ ELECTRICA, ALCANTARILLADO Y TANQUE ELEVADO DE 250 LITROS DE ASBESTO CEMENTO."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES -VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA.", ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD "DUQUE RENGIFO S. EN C. POR ESCRITURA No. 1691 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1979, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL FOLIO 200-0018891.- LA SOCIEDAD DUQUE RENGIFO S. EN C. ADQUIRIO ASI: PARTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD "URBANIZADORA NEIVA LTDA, POR ESCRITURA 557 DEL 9 DE ABRIL DE 1979, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL SIGUIENTE, AL FOLIO 200-0016681; Y PARTE, POR COMPRA A MAXIMILIANO FRANCISCO DUQUE PALMA, POR ESCRITURA 2299 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1976, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0004655.-- LA SOCIEDAD "URBANIZADORA NEIVA LTDA.", ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO FRANCISCO DUQUE PALMA, POR ESCRITURA No. 297 DEL 22 DE FEBRERO DE 1977, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0008351.- MAXIMILIANO FRANCISCO DUQUE PALMA, ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ POR ESCRITURA No. 23 DEL 14 DE ENERO DE 1970, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 70, BAJO LA PARTIDA No. 356.- MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO ASI: PARTE, POR COMPRA A LAURA RIVERA VDA. DE PENAGOS POR ESCRITURA 325 DEL 14 DE JULIO DE 1945, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 SIGUIENTE, AL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 423, #490; PARTE, POR COMPRA A LA COMPAÑIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL HUILA DE LIEVA DURAN & CIA. POR ESCRITURA No. 943 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1945 DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 MISMO, AL LIBRO 1o., TOMO 4o., PAGINA 99, PARTIDA No. 838; PARTE, POR COMPRA A LILA ALVIRA VDA. DE SANMIGUEL POR ESCRITURA No. 593 DEL 14 DE AGOSTO DE 1953, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE AGOSTO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 11, PARTIDA No. 1328; PARTE, POR COMPRA A JESUS ALI



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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

ALARCON Y BERNARDINO BARREIRO POR ESCRITURA No. 187 DEL 3 DE MARZO DE 1954, DE LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 68, PARTIDA No. 319; PARTE, POR COMPRA A BERNARDINO BARREIRO, POR ESCRITURA No. 286 DEL 15 DE MARZO DE 1955 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 1o., PAGINA 99, BAJO LA PARTIDA No. 670; Y PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A JOSE EUSTACIO RUBIANO G. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA No. 41 DEL 17 DE ENERO DE 1958, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 31 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 3, BAJO LA PARTIDA No. 33.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 26 NO.1B-41 SUR LOTE #6B. MANZANA #27

2) CARRERA 27A #1B-27

3) KR 27 A # 1 B - 27 INT HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

200 - 23826

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2308 DEL 10-10-1980 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION "LAS ACACIAS"

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

A: SOCIEDAD "URVICON LTDA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 457 DEL 08-03-1983 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,545,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA."

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-07-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 25-06-1983 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: SOCIEDAD URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-1983 Radicación: 83-05111



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 PM

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

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

Doc: DECLARACIONES 9999999999 DEL 14-07-1983 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

De den

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACIONES ACREDITANDO CONSTRUCCION

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

A: SOCIEDAD URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA."

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-1985 Radicación: 85-000228

Doc: ESCRITURA 3179 DEL 01-12-1984 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$870,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD URBANIZACIONES, VIVENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA.

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-01-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3179 DEL 01-12-1984 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$783,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1985 Radicación: 85-08987

Doc: ESCRITURA 2097 DEL 21-08-1985 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,545,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO,ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOCIEDAD URBANIZACIONES, VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-1987 Radicación: 87-01158

Doc: OFICIO 068 DEL 29-01-1987 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-1988 Radicación: 88-7271



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 PM

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

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

Doc: OFICIO 364 DEL 22-03-1988 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-08-1988 Radicación: 88-7272

Doc: OFICIO 765 DEL 15-07-1988 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-09-1989 Radicación: 89-8735

Doc: OFICIO 1013 DEL 08-09-1989 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-09-1989 Radicación: 89-8736

Doc: AUTO 999999999 DEL 29-08-1989 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,440,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 117 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-09-1989 Radicación: 89-8820

Doc: ESCRITURA 3511 DEL 12-09-1989 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$783,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: TORRES DE ALVIS AMPARO

CC# 36521056

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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 014 Fecha: 28-02-1990 Radicación: 1990-01713

Doc: ESCRITURA 460 DEL 14-02-1990 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

A: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 460 DEL 14-02-1990 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,070,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

DE: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-23309

Doc: OFICIO 2544 DEL 28-11-1997 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO ACCION MIXTA DERECHO DE CUOTA

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

DE: DIAMANTE COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 1997-23310

Doc: OFICIO 2872 DEL 10-12-1997 JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE CALI VALLE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION OFICIO #2544 28-11-97 JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO CALI EN CUANTO AL JUZGADO QUE ORDENA EL EMBARGO

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

DE: DIAMANTE COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-8713

Doc: OFICIO 871 DEL 13-05-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ACCION MIXTA DERECHO CUOTA (ART.558 NUMERAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Página 6 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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

1 DEL C.P.C.)

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

DE: DIAMANTE COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-8713

Doc: OFICIO 871 DEL 13-05-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION ACLARACION OFICIO #2544 DE 28-11-97 JUZG.3 C.CTO. CALI EN CUANTO AL JUEZGADO QUE
ORDENO EL EMBARGO

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

DE: DIAMANTE COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-05-1998 Radicación: 1998-8713

Doc: OFICIO 871 DEL 13-05-1998 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

A: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-03-1999 Radicación: 1999-3873

Doc: OFICIO 448 DEL 08-03-1999 JDO 2 C.CTO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

A: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-03-1999 Radicación: 1999-3874

Doc: ESCRITURA 513 DEL 02-03-1999 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

A: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matrícula: 200-38121

Pagina 7 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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 023 Fecha: 09-07-1999 Radicación: 1999-10745

Doc: ESCRITURA 1206 DEL 30-06-1999 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 670 CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283 X

A: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-07-1999 Radicación: 1999-10745

Doc: ESCRITURA 1206 DEL 30-06-1999 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$9,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CESPEDES VANEGAS JORGE ELIECER

CC# 14210283

DE: TORRES DE CESPEDES NELLY

CC# 28718528

A: SAAVEDRA SUAZA JOHN JAIRO

CC# 7545161 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-07-1999 Radicación: 1999-10745

Doc: ESCRITURA 1206 DEL 30-06-1999 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SAAVEDRA SUAZA JOHN JAIRO

CC# 7545161 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-07-1999 Radicación: 1999-10745

Doc: ESCRITURA 1206 DEL 30-06-1999 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION NOMENCLATURA

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

A: SAAVEDRA SUAZA JOHN JAIRO

CC# 7545161 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-09-2007 Radicación: 2007-200-6-15876

Doc: ESCRITURA 1900 DEL 20-09-2007 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CACHAYA MORENO VILMA

CC# 40760948

A: SAAVEDRA SUAZA JOHN JAIRO

CC# 7545161 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240326608091589847

Nro Matricula: 200-38121

Pagina 8 TURNO: 2024-200-1-36374

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 03:15:13 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 028 Fecha: 25-09-2007 Radicación: 2007-200-6-15876

Doc: ESCRITURA 1900 DEL 20-09-2007 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$21,182,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SAAVEDRA SUAZA JOHN JAIRO

CC# 7545161

A: VIVAS FERREIRA PEDRO JOSE

CC# 13470828 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-200-3-870

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL 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

Nro corrección: 2

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: 2024-200-1-36374

FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL