



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-94306624

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ERNESTO BARREIRO CERQUERA	FECHA VISITA	10/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	94306624	FECHA INFORME	17/04/2024
DIRECCIÓN	CALLE 2 #1-26, LOTE A.	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	52 años
BARRIO	LA ESTACION	REMODELADO	
CIUDAD	Palermo	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Huila	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA		
IDENTIFICACIÓN	12136150		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS ERNESTO BARREIRO VALENZUELA				
NUM.	0426 EscrituraDe	NOTARIA	unica de Palermo	FECHA	13/07/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Palermo	DEPTO	Huila		
ESCRITURA					
CEDULA	4152405000032001000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O	CENTRO POBLADO DE EL JUNCAL				
VALOR ADMINIS TRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
200-296234	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Casa unifamiliar en centro poblado El Juncal, jurisdicción del municipio de Palermo - Huila.  
Cuenta con todos los servicios públicos básicos con contadores instalados y en funcionamiento.  
Se accede al centro poblado desde Neiva, vía a Yaguará, carretera nacional rumbo suroccidente, en 19 kilometros aproximadamente.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
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

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 87,710,968

VALOR ASEGURABLE \$ COP 87,710,968

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	VIVIENDA V3
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Amenaza Riesgo Inundación	NINGUNO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NINGUNO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	212.5	Frente	7.44
Forma	RECTANGULAR	Fondo	22.48
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3.03

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	014 de 2.013
Antejardín	3.5
Uso principal	VIVIENDA V3
Altura permitida pisos	3 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	212.5
AREA CONSTRUIDA	M2	119.91

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	-
AREA CONSTRUIDA	M2	-
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	-
AREA PISO 1	M2	-

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	212.5
AREA PISO 1	M2	119.91

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

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

	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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	70 años
Vida Remanente	18
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 2 #1-26, LOTE A.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1972

## 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	212.5	M2	\$156,000.00	37.79%	\$33,150,000.00
Area Construida	casa	119.91	M2	\$455,016.00	62.21%	\$54,560,968.56
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$87,710,968</b>

Valor en letras Ochenta y siete millones setecientos diez mil novecientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$87,710,968**

### 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:** Casa unifamiliar en centro poblado El Juncal, jurisdicción del municipio de Palermo - Huila. Cuenta con todos los servicios públicos básicos con contadores instalados y en funcionamiento. Se accede al centro poblado desde Neiva, vía a Yaguará, carretera nacional rumbo suroccidente, en 19 kilómetros aproximadamente.

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

**Garaje:** El predio no posee garaje, pero tiene todas las posibilidades de adecuación sobre zona de antejardín.

**Entorno:** Casa en centro poblado con acceso a centros educativos públicos, centro de salud, centro recreacional y vacacional.

**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: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Casa con muros en ladrillo, pañetado y pintado en sala, el resto a la vista pintado, pisos en cemento afinado, cocina con mesón en concreto, baño pañetado y pintado.

### 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	Casa Llanos de Vimianzo	\$190,000,000	0.9	\$171,000,000	6088722135	300	120	\$1,000,000	\$120,000,000
2	Casa Llanos de Vimianzo	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3103280394	300	90	\$800,000	\$72,000,000
3	Calle 7 5 50	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	6088630404	363	280	\$800,000	\$224,000,000
4	Casa Palermo	\$160,000,000	0.9	\$144,000,000	3142607294	84	76	\$1,700,000	\$129,200,000
Del inmueble						212.5	119.91		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$51,000,000	\$170,000	1.0	0.9	0.90	\$153,000
2	\$51,500,000	\$171,667	1.0	0.9	0.90	\$154,500
3	\$61,000,000	\$168,044	1.0	0.95	0.95	\$159,642
4	\$14,800,000	\$176,190	1	0.9	0.90	\$158,571
					PROMEDIO	\$156,428.33
					DESV. STANDAR	\$3,182.85
					COEF. VARIACION	2.03%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$156,000.00	AREA	212.5	TOTAL	\$33,150,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$455,016.00	AREA	119.91	TOTAL	\$54,560,968.56
VALOR TOTAL	\$87,710,968.56					

<b>Observaciones:</b> Valor total propuesto de \$78'356.070.00					
<b>Enlaces:</b> <div>1.-<a href="#">inmobiliariajovelmunoz</a>2.-<a href="#">Punto propiedad</a>3.-<a href="#">inmobiliariafelixtrujillofalla</a>4.-<a href="#">Doplim.com</a></div>					

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	119.91
Area construida vendible	119.91
Valor M2 construido	\$1,150,424
Valor reposición M2	\$137,947,342
Valor reposición presupuesto M2	\$1,150,424
Fuente	
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$920,339
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	52
Edad en % de vida útil	52 %
Fito y corvin %	50.56 %
Valor reposición depreciado	\$455,016
Valor adoptado depreciado	\$455,016
Valor total	\$54,560,969

Observaciones: Se asume un valor de \$377.000.00 por metro cuadrado.





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1





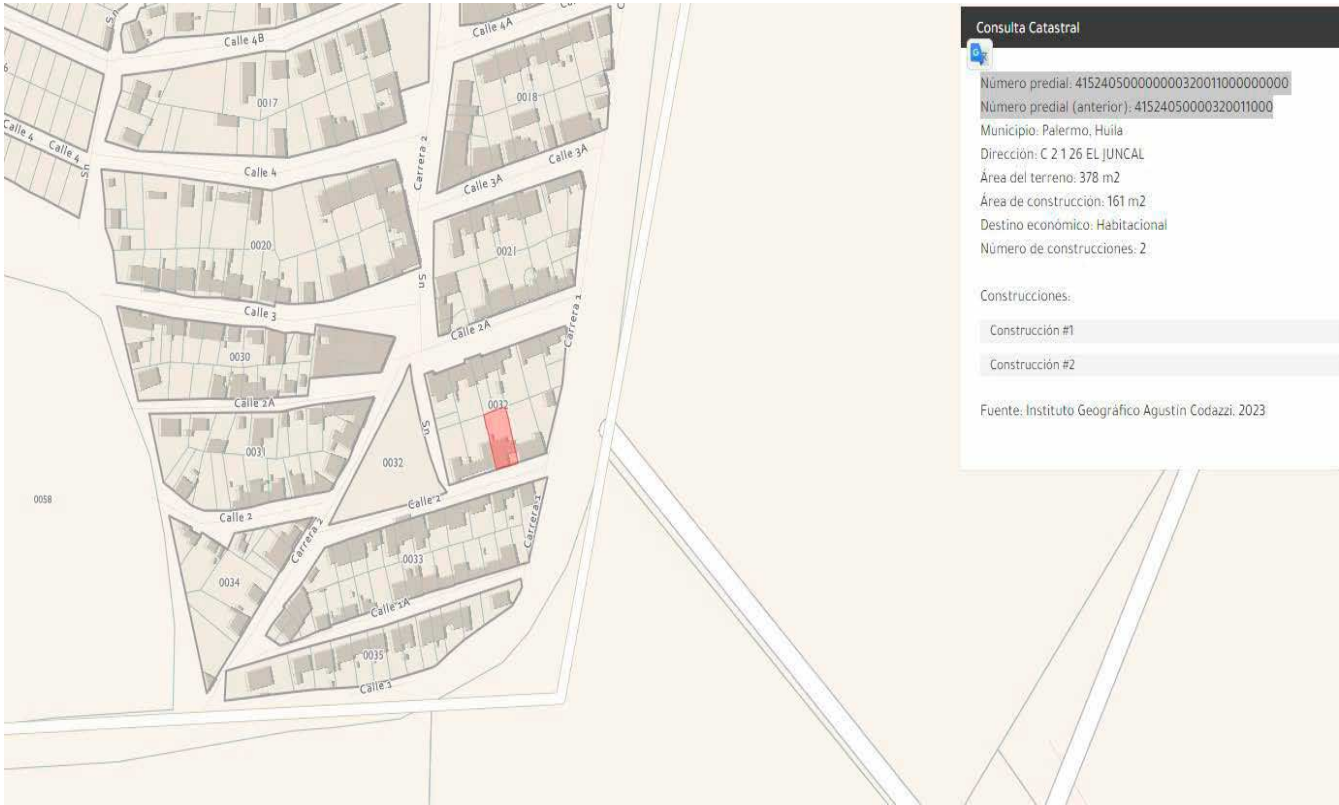
FOTOS General

Patio Interior



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## 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 SALVEDADE 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-94306624





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



#### 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: 240405669491869656

Nro Matrícula: 200-296234

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-38978

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 12:02:54 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: PALERMO VEREDA: JUNCAL

FECHA APERTURA: 25-07-2023 RADICACIÓN: 2023-200-6-14020 CON: ESCRITURA DE: 13-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

A CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0426, 2023/07/13, NOTARIA UNICA PALERMO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.- DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, PARTIENDO DEL PUNTO 6 EN LÍNEA RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS 7 Y 8 CON COORDENADAS ESTE 861265.97 NORTE 804086.45, CON UNA DISTANCIA DE 7.94 METROS LINEALES, COLINDANDO CON EL PREDIO 41524-05-00-0032-0016-000, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR IVÁN RAMOS LLANOS Y CON EL PREDIO 41524-05-00-0032-0004-000, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CECILIA POLANÍA VALENZUELA; ORIENTE, SE CONTINUA DEL PUNTO 8 HACIENDO UN VIRAJE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR EL PUNTO 4 CON COORDENADAS ESTE 861279.89 NORTE 804067.23, CON UNA DISTANCIA DE 22.48 METROS LINEALES, SE CONTINUA DEL PUNTO 4 HACIENDO UN VIRAJE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR EL PUNTO 3 CON COORDENADAS ESTE 279.41, NORTE 804067.08, CON UNA DISTANCIA DE 0.50 METROS LINEALES, SE CONTINUA DEL PUNTO 3 HACIENDO UN PEQUEÑO VIRAJE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR EL PUNTO 2 CON COORDENADAS ESTE 861281.38 NORTE 804060.98, CON UNA DISTANCIA DE 6.42 METROS LINEALES, COLINDANDO CON PREDIOS DEL LOTE B; SUR, SE CONTINUA DEL PUNTO 2 HACIENDO UN VIRAJE EN LÍNEA RECTA PASANDO POR EL PUNTO 5 CON COORDENADAS ESTE 861274.00 NORTE 804059.00, CON UNA DISTANCIA DE 7.44 METROS LINEALES, COLINDANDO CON LA CALLE 2 VIA PUBLICA. OCCIDENTE, SE CONTINUA DEL PUNTO 5 HACIENDO UN VIRAJE EN LÍNEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 6 EL CUAL SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA CON COORDENADAS ESTE 861265.97, NORTE 804086.45, CON UNA DISTANCIA DE 28.24 METROS LINEALES, COLINDANDO CON EL PREDIO DEL LOTE B.-----CASA DE HABITACIÓN COMO CONSTA EN LA ESCRITURA N° 056 DEL 09/02/2024 NOTARIA ÚNICA DE PALERMO

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 212 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESCRITURA 0220 DEL 12/4/2023 NOTARIA UNICA 1 DE PALERMO REGISTRADA EL 20/4/2023 POR ENGLOBE A: LINA DEL CARMEN CERQUERA DE BARREIRO , A: FERNEY TINOCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-294780 .- ESCRITURA 0421 DEL 18/7/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PALERMO REGISTRADA EL 15/9/2014 POR DIVISION MATERIAL A: LINA DEL CARMEN C.C. 32.025.013 CERQUERA PERDOMO, REGISTRADAS EN LAS MATRÍCULAS 200-237747 Y 200-237748.-- ESCRITURA 0421 DEL 18/7/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PALERMO REGISTRADA EL 15/9/2014 POR COMPRAVENTA DE: LINA DEL CARMEN C.C. 32.025.013 CERQUERA PERDOMO, A: FERNEY TINOCO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-237748.-- ESCRITURA 0421 DEL 18/7/2014 NOTARIA UNICA 1 DE PALERMO REGISTRADA EL 15/9/2014 POR ACLARACION A: LINA DEL CARMEN C.C. 32.025.013 CERQUERA PERDOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-116230.--RESOLUCION 0159 DEL 14/7/2011 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER. 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 18/11/2011 POR ACLARACION DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- , A: LINA DEL CARMEN CC. 32.025.013 CERQUERA PERDOMO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-116230.--RESOLUCION 0111 DEL 1/6/2011 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER. 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 21/11/2011 POR MODO DE ADQUISICION DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER , A: LINA DEL CARMEN C.C.# 32025013 CERQUERA PERDOMO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-116230.----RESOLUCION 01881 DEL 9/11/2006 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA EN LIQUIDACION 5 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 24/11/2006 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA EN LIQUIDACION, A: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-116230.--RESOLUCION ADMINISTRATIVA 787 DEL 27/6/1995 INCORA DE NEIVA REGISTRADA EL 13/7/1995 POR DESENGLOBE A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-116230.--ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR RESOLUCION #033 DEL 04 DE FEBRERO DE 1.987 EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240405669491869656**

**Nro Matrícula: 200-296234**

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-38978

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 12:02:54 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

LA REFORMA AGRARIA-INCORA, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1.987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 200-0061028; ACLARADA MEDIANTE RESOLUCION #657 DEL 20 DE MAYO DE 1.987 EMANADA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA, REGISTRADA EL 20 DE MAYO DE 1.987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0061028; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA #1.490 JULIO 5 DE 1978 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA NO.200-0014149, POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA- DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A ALFONSO GUTIERREZ GUTIERREZ POR ESCRITURA #1.835 NOVIEMBRE 20 DE 1965 NOTARIA 1A. NEIVA, REGISTRADA DICIEMBRE 2 DE 1965 AL LIBRO 10 TOMO 40 PAGINA 154, #2.802; POR COMPRA A MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO Y JUAN DE JESUS VARGAS POR ESCRITURA #704 ABRIL 29 DE 1967 NOTARIA 1A. NEIVA, REGISTRADA MAYO 26 DE 1967 AL LIBRO 10. TOMO 20. PAGINA 404, #1.470; POR COMPRA A JORGE EUGENIO FERRO TRIANA POR ESCRITURA #6.478 OCTUBRE 30 DE 1965 NOTARIA 5A. BOGOTA, REGISTRADA NOVIEMBRE 22 DE 1965 AL LIBRO 10. TOMO 40. PAGINA 122, #2.720; POR ADJUDICACION EN EL PROCESO DE EXPROPIACION CONTRA LOS SUCESTORES DE ENRIQUE POLANIA JOVEN, ENRIQUE MONTEALEGRE LLANOS, ESTEBAN ANDRADE GUEVARA, MISAEL POLANIA SILVA Y ROSA MARIA ANDRADE DE POLANIA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 3 DE 1973 AL LIBRO 10. TOMO 40. PAGINA 61, #1.940; POR ADJUDICACION DENTRO DEL PROCESO DE EXPROPIACION CONTRA LA SUCESION DE ENRIQUE POLANIA JOVEN, REGISTRADA JUNIO 13 DE 1972 AL LIBRO 10, TOMO 20. PAGINA 365, #1.491; POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION DE ESPERANZA MANRIQUE DE FERRO POR ESCRITURA #1.170 JUNIO 30 DE 1967 NOTARIA 1A. NEIVA, REGISTRADA SEPTIEMBRE 6 DE 1967 AL LIBRO 10. TOMO 40. PAGINA 3, #2.523; POR PERMUTA CELEBRADA CON LUIS HUMBERTO FERRO FALLA POR ESCRITURA #410 ABRIL 30 DE 1976 NOTARIA 2A. NEIVA, REGISTRADA JUNIO 3 DE 1976 AL FOLIO NO200-0005608; PARTE, POR PERMUTA QUE HIZO CON EL MISMO LUIS HUMBERTO FERRO FALLA POR LA ESCRITURA ATRAS CITADA, REGISTRADA AL FOLIO NO.200-0005609; Y POR COMPRA POR ESCRITURA #5.205 SEPTIEMBRE 2 DE 1965 NOTARIA 5A. BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0005382.- ENRIQUE POLANIA JOVEN, SIXTO MONTEALEGRE LLANOS, ESTEBAN ANDRADE GUEVARA, MISAEL POLANIA SILVA Y ROSA MARIA ANDRADE DE POLANIA ADQUIRIERON ASI:EL PRIMERO, O SEA, ENRIQUE POALNIA JOVEN POR ADJUDICACION EN EL JUCIO DE SUCESION DE CATALINA DUSSAN VIUDA DE PERDOMO, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA POR ESCRITURA #346 ABRIL 5 DE 1963, SEGUN HIJUELA REGISTRADA ENERO 31 DE 1963 AL LIBRO 10. TOMO 10. PAGINA 299, #258; EL SEGUNDO, O SEA, SIXTO MONTEALEGRE LLANOS, NO POSEIA CUANDO LA EXPROPIACION DERECHO ALGUNO SOBRE EL INMUEBLE; EL TERCERO, O SEA, ESTEBAN ANDRADE GUEVARA POR COMPRA A MISAEL POLANIA SILVA POR ESCRITURA #328 ABRIL 7 DE 1965 NOTARIA 2A. DE NEIVA, REGISTRADA ABRIL 9 DE 1965 AL LIBRO 10. TOMO 20. PAGINA 232, #847; EL CUARTO, O SEA, MISAEL POLANIA SILVA POR COMPRA A FELISA PERDOMO DE VELEZ POR ESCRITURA #5.042 OCTUBRE 5 DE 1963 NOTARIA 7A. BOGOTA, REGISTRADA NOVIEMBRE 13 DE 1963 AL LIBRO 10. TOMO 40. PAGINA 256, #3.067; Y LA ULTIMA, O SEA, ROSA MARIA ANDRADE DE POLANIA HUBO POR COMPRA A ENRIQUE POLANIA JOVEN POR ESCRITURA #571. JUNIO 23 DE 1965 NOTARIA 2A. NEIVA, REGISTRADA JULIO 21 DE 1965 AL LIBRO 10. TOMO 30. PAGINA 118, #1.568; Y PARTE, POR ADJUDICACION EN EL REMATE VERIFICADO EN EL JUZGADO 20. CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA PROPUESTO CONTRA SIXTO MONTEALEGRE LLANOS, REGISTRADO DICIEMBRE 7 DE 1970 AL LIBRO 10. TOMO 40. PAGINA 244, #2.887.- ESPERANZA MANRIQUE DE FERRO HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS ARTURO PALOMA VARGAS POR ESCRITURA #589 ABRIL 28 DE 1964 NOTARIA PRIMERA NEIVA, REGISTRADA ABRIL 30 DE 1964 AL LIBRO 10. TOMO 20. PAGINA 128, #1.192.- LUIS HUMBERTO FERRO FALLA HUBO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA PARTICION AMIGABLE CELEBRADA CON AURELIO Y EUGENIO FERRO



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

Certificado generado con el Pin No: 240405669491869656

Nro Matrícula: 200-296234

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-38978

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 12:02:54 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

FALLA POR ESCRITURA #214 ABRIL 29 DE 1945 NOTARIA 2A. NEIVA, REGISTRADA MAYO 12 DE 1945 AL LIBRO 10. TOMO 10 PAR, PAGINA 300, #393.- ENRIQUE POLANIA JOVEN HUBO POR COMPRA A CESAR PENAGOS POR ESCRITURA #530 OCTUBRE 12 DE 1935 NOTARIA 2A. DE NEIVA, REGISTRADA OCTUBRE 28 DE 1935 AL LIBRO 10. TOMO 50. PAGINA 19, #936.- SIXTO MONTEALEGRE LLANOS HUBO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO SUCESORIO DE ALBERTO PERDOMO DUSSAN, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. NEIVA POR ESCRITURA #710 AGOSTO 11 DE 1965, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNIO 11 DE 1965 AL LIBRO 10. TOMO 30. PAGINA 2, #S.1.328 Y 1.329, RESPECTIVAMENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) CL 2 N° 1-26 LOTE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE  
DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 294780

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2023 Radicación: 2023-200-6-14020

Doc: ESCRITURA 0426 DEL 13-07-2023 NOTARIA UNICA DE PALERMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CERQUERA DE BARREIRO LINA DEL CARMEN

CC# 32025013 X

A: TINOCO FERNEY

CC# 1122725755 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2023 Radicación: 2023-200-6-14020

Doc: ESCRITURA 0426 DEL 13-07-2023 NOTARIA UNICA DE PALERMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CERQUERA DE BARREIRO LINA DEL CARMEN

CC# 32025013

DE: TINOCO FERNEY

CC# 1122725755

A: CERQUERA DE BARREIRO LINA DEL CARMEN

CC# 32025013 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2023 Radicación: 2023-200-6-14020

Doc: ESCRITURA 0426 DEL 13-07-2023 NOTARIA UNICA DE PALERMO

VALOR ACTO: \$9,000,000

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

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

DE: CERQUERA DE BARREIRO LINA DEL CARMEN

CC# 32025013

A: BARREIRO VALENZUELA LUIS ERNESTO

CC# 1075317011 X





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

Certificado generado con el Pin No: 240405669491869656

Nro Matrícula: 200-296234

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-38978

Impreso el 5 de Abril de 2024 a las 12:02:54 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 004 Fecha: 15-02-2024 Radicación: 2024-200-6-2822

Doc: ESCRITURA 056 DEL 09-02-2024 NOTARIA UNICA DE PALERMO

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: BARREIRO VALENZUELA LUIS ERNESTO

CC# 1075317011 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-200-3-1071

Fecha: 30-08-2023

SE SUPRIME EL NÚMERO "1" DE LA NOMENCLATURA DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA 0426 DEL 13-07-2023 (SI VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-38978

FECHA: 05-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

REGISTRADOR PRINCIPAL