



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075226791

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| CLIENTE           | JHON EDISSON GARZON RIVERA        |
| NIT / C.C CLIENTE | 1075226791                        |
| DIRECCIÓN         | KR 22 A # 1 - 16 LT 10 MZ 13      |
| 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     | 23/04/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 26/04/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 27 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Arrendatario                                    |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa  |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |                                |             |       |       |            |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|-------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | DIVA RIVERA CABRERA            |             |       |       |            |
| NUM.                         | 2817 Escritura De              | NOTARIA     | 4     | FECHA | 31/12/2013 |
| ESCRITURA                    | Propiedad                      |             |       |       |            |
| CIUDAD                       | Neiva                          | DEPTO       | Huila |       |            |
| ESCRITURA                    |                                |             |       |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             | 410010105000006330011000000000 |             |       |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | NO APORTADA                    |             |       |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | NO APLICA                      |             |       |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene                       | MENSUALIDAD |       | VRxM2 |            |

|            |      |
|------------|------|
| M. INMOB.  | Nº   |
| 200-125588 | casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Casa ubicada en sector popular, se llega al sector por la carrera 27, desde la calle 1B, se toma la vía de salida del sector, calle 1A, sentido oriente occidente, hasta la carrera 22 (vía semi peatonal que termina a dos casas de la casa valorada).  
Cuenta con todos los contadores de servicios públicos y en funcionamiento.

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. |

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |    |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 5  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 1  | B. priv    | 1  |
| Cocina      | Sencilla | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1        | BServ     | 0  | Jardín     | No |
| Patio       | 1        | Bsocial   | 1  | Balcón     | 1  |
| Garajes     |          | Exclusivo | NO | Sencillo   |    |
| Cubierto    | NO       | Privado   | NO | Doble      |    |
| Descubierto | NO       | Comunal   | NO | Servidumb. |    |

DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |                |    |                 |    |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería     | No | Bicicletero    | No | Acensores       | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | 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 159,726,924

VALOR ASEGURABLE \$ COP 159,726,924


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE. INFORME ACTUALIZADO, se adjunta certificado de nomenclatura que coincide con la del certificado de tradición. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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](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    | ACTIVIDADES DE PROSTITUCION O SIMILARES |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion         | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion              | NO |
| Patrimonio                        | NO |

|            |             |                |        |
|------------|-------------|----------------|--------|
| Área Lote  | 84          | Frente         | 6      |
| Forma      | RECTANGULAR | Fondo          | 14     |
| Topografía | PLANA       | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.34 |

| NORMAS DE USO DE SUELO  |              |
|-------------------------|--------------|
| Decreto / Acuerdo       | 026 DE 2.009 |
| Antejardín              | 0            |
| Uso principal           | VIVIENDA V3  |
| Altura permitida pisos  |              |
| Aislamiento posterior   | 3            |
| Índice de ocupación     | 0.7          |
| Índice de construcción: | Resultante   |
| No. De Unidades:        | 1            |

## CONSTRUCCIÓN

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

| ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR    |
|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO       | M2    | 84       |
| AREA CONSTRUIDA       | M2    | 168      |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 84073000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| area construida         | M2  | 143   |
| area de terreno         | M2  | 84    |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR  |
|-----------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO | M2  | 84     |
| AREA CONSTRUIDA | M2  | 117.60 |

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | 100-200           |
| Escolar           | Bueno                 | mas de 500        |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 100-200           |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 300-400           |

|                    | 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                     | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción)  | 100%                           |
| Estado de conservación   | Bueno                          |
| N° de Pisos              | 2                              |
| N° de Sótanos            |                                |
| Vida Útil                | 100 años                       |
| Vida Remanente           | 73                             |
| Estructura               | Tradicional                    |
| Material de Construcción | concreto reforzado             |
| Fecha de Remodelación    |                                |
| Daños previos            | NO                             |
| Ubicación                | KR 22 A # 1 - 16 LT 10 MZ 13   |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| 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     | 1997                 |

## 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     | 84     | M2     | \$361,511.00   | 19.01%      | \$30,366,924.00      |
| Area Construida | casa        | 117.60 | M2     | \$1,100,000.00 | 80.99%      | \$129,360,000.00     |
| <b>TOTALES</b>  |             |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$159,726,924</b> |

Valor en letras

Ciento cincuenta y nueve millones setecientos veintiséis mil novecientos veinticuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$159,726,924**

### 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 media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**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:** Sector completamente desarrollado, con dotación completa.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Casa con acabados populares en buen estado de conservación y mantenimiento.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 143 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 117.60 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 25.4 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 27'940.000. PARA UN TOTAL DE 187'666.924 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| #            | DIRECCION        | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR<br>DEPURADO | TELEFONO   | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | calle 1B 23 - 73 | \$150,000,000 | 0.97 | \$145,500,000     | 6088630404 | 112           | 112                              | \$921,000                   | \$103,152,000         |
| 2            | calle 1B 26 - 80 | \$130,000,000 | 0.97 | \$126,100,000     | 6088714826 | 63            | 105                              | \$976,000                   | \$102,480,000         |
| 3            | cra 26 1D - 60   | \$100,000,000 | 0.97 | \$97,000,000      | 6088714826 | 84            | 76                               | \$870,000                   | \$66,120,000          |
| 4            | Casa Las Acacias | \$130,000,000 | 0.97 | \$126,100,000     | 6088722135 | 63            | 96                               | \$1,100,000                 | \$105,600,000         |
| Del inmueble |                  |               |      |                   |            | 84            | 117.60                           |                             |                       |

| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS   |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$42,348,000              | \$378,107  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$378,107    |
| 2 | \$23,620,000              | \$374,921  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$374,921    |
| 3 | \$30,880,000              | \$367,619  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$367,619    |
| 4 | \$20,500,000              | \$325,397  | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$325,397    |
|   |                           |            |               |                  | PROMEDIO             | \$361,510.91 |
|   |                           |            |               |                  | DESV. STANDAR        | \$24,473.06  |
|   |                           |            |               |                  | COEF. VARIACION      | 6.77%        |

|              |                  |                |      |        |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|------|--------|-------|------------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2       | \$361,511.00   | AREA | 84     | TOTAL | \$30,366,924.00  |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2       | \$1,100,000.00 | AREA | 117.60 | TOTAL | \$129,360,000.00 |
| VALOR TOTAL  | \$159,726,924.00 |                |      |        |       |                  |

|  |
|--|
| Observaciones:   |
| Valor propuesto: \$154'525.000.00  |
| Enlaces:   |
| 1.- <a href="#">inmobiliariafelixtrujillofalloa</a> 2.- <a href="#">inmobiliariaburiticá</a> 3.- <a href="#">inmobiliariaburiticá</a> 4.- <a href="#">inmobiliariajovenilmunoz</a> |



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

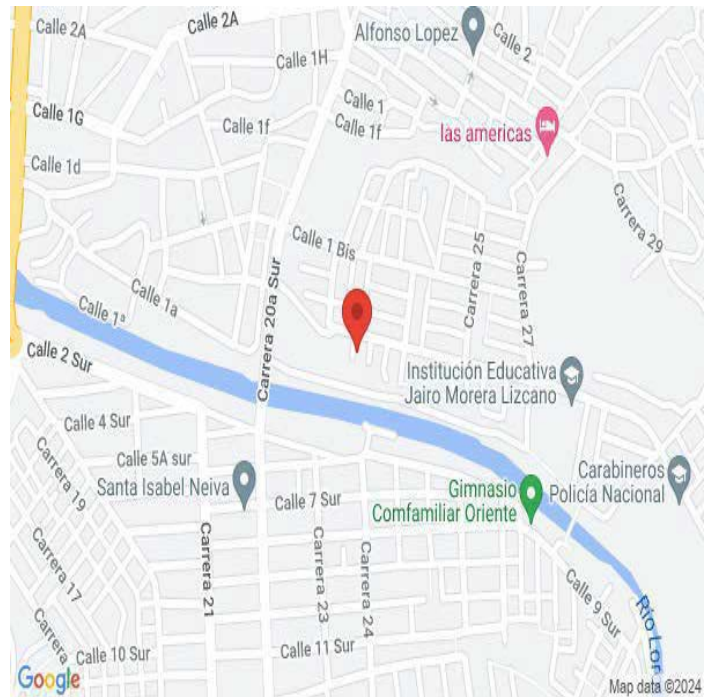
DIRECCIÓN:  
KR 22 A # 1 - 16 LT 10 MZ 13 | LAS ACACIAS | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.918941  
Longitud:-75.273168

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 55´ 8.187´´  
Longitud:75° 16´ 23.4042´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



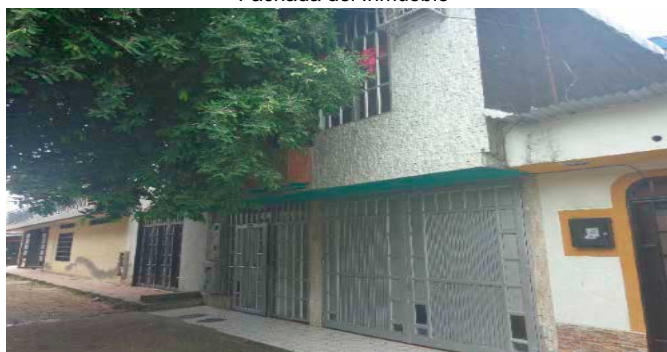
Contador de Agua



Contador de Gas



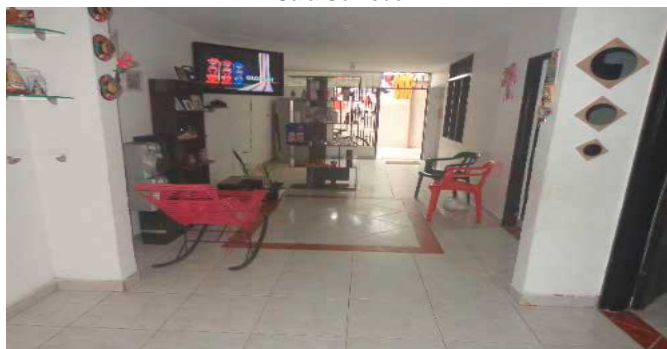
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



## FOTOS General

Baño Social 1





# CRUCE CARTOGRAFICO

## 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 avaluador 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-1075226791



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: 240412887592366530

Nro Matrícula: 200-125588

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-41954

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:39:57 AM

"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: 02-10-1996 RADICACIÓN: 1996-15447 CON: ESCRITURA DE: 26-07-1996

CODIGO CATASTRAL: 410010105000006330011000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001-01-05-0633-0011-000

NUPRE: BFP0006PDLE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1636 DE FECHA 26-07-96 EN NOTARIA 4 DE NEIVA LOTE # 10 MANZANA 13 CON AREA DE 84 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). DESCRIPCION MEJORAS: CASA DE HABITACION DESCRITA COMO CONSTA EN LA ESCRITURA #1120 21-05-97 NOTARIA SEGUNDA NEIVA, SEGUN DECRETO #1711 JULIO 6 DE 1984.-.....LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 14 METROS LINEALES CON LOS LOTES 1 Y 2; SUR: EN LONGITUD DE 14 METROS LINEALES CON EL LOTE 9; ORIENTE: EN LONGITUD DE 6 METROS LINEALES CON EL LOTE 9; OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 6 METROS LINEALES CON LA CARRERA 22A.....COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 2817 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA.....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EL COMITE CIVICO PRODESARROLLO LOS COMUNEROS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CONTRUCTORA CHICALA LTDA., Y ALFONSO SANCHEZ GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA #1649 DEL 09 DE MAYO DE 1994 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0023811; ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA #3750 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1994 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0023811.----LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CHICALA LTDA. Y ALFONSO SANCHEZ GONZALEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES LTDA. URVICON LTDA., SEGUN ESCRITURA #3600 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1990 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0023811.---LA SOCIEDAD "URVICON LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD "DUQUE RENGIFO S. EN C." SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.1691 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 200-0018891.- LA SOCIEDAD "DUQUE RENGIFO S. EN C.", ADQUIRIO ASI: PARTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD URBANIZADORA NEIVA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 557 DE 9 DE ABRIL DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Nx 200-0016681; Y PARTE, POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION, A MAXIMILIANO FRANCISCO DUQUE PALMA, SEGUN ESCRITURA Nx 2299 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1976, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 200-0004655.- LA SOCIEDAD "URBANIZACION NEIVA LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE PALMA, SEGUN ESCRITURA N.297 DE 22 DE FEBRERO DE 1977, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO SIGUIENTE AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 200-0008351.- MAXIMILIANO FRANCISCO DUQUE PALMA, ADQUIRIO, TAMBIEN EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA Nx23 DE 14 DE ENERO DE 1970, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1970, EN EL LIBRO 1x, TOMO 2x, PAGINA 70, BAJO LA PARTIDA Nx 356.- MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO ASI: PARTE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A LAURA RIVERA VIUDA DE PENAGOS, SEGUN ESCRITURA No. 325 DE 14 DE JULIO DE 1945, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 423, PARTIDA No. 490; PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A LA COMPAÑIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL HUILA DE LIEVANO, DURAN & CIA., SEGUN ESCRITURA No. 943 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1945, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL MISMO DIA , AL LIBRO 1o., TOMO 4o.. PAGINA 99, PARTIDA No. 838; PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A LILA ALVIRA VIUDA DE SANMIGUEL, PORESCRITURA No. 593 DE 14 DE AGOSTO DE 1953, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, 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: 240412887592366530

Nro Matrícula: 200-125588

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-41954

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:39:57 AM

"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

ALARCON Y BERNARDINO BARREIRO, POR ESCRITURA No. 187 DE 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 BAJO LA PARTIDA No. 319; PARTE, POR COMPRA A BERNARDINO BARREIRO, POR ESCRITURA No. 286 DE 15 DE MARZO DE 1955, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 1o., PAGINA 99, PARTIDA No. 670; Y PARTE, POR COMPRA A JOSE EUSTACIO RUBIANO G. SEGUN ESCRITURA No. 41 DE 17 DE ENERO DE 1958, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 31 DE ENERO SIGUIENTE, AL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 3. BAJO LA PARTIDA 33.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 22 A # 1 - 16 LT 10 MZ 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 23812

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1996 Radicación: 1996-15447

Doc: ESCRITURA 1636 DEL 26-07-1996 NOTARIA 4 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 914 DESENGLOBE

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

A: COMITE CIVICO PRO-DESARROLLO LOS COMUNEROS

NIT# 800137112 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1997 Radicación: 1997-8749

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 21-05-1997 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$500,000

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: COMITE CIVICO PRO-DESARROLLO LOS COMUNEROS

NIT# 800137112

A: SILVA JIMENEZ CARLOS TADEO

CC# 83055674 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-1997 Radicación: 1997-8749

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 21-05-1997 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION ACREDITANDO CONSTRUCCION

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

A: SILVA JIMENEZ CARLOS TADEO

CC# 83055674 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-1999 Radicación: 1999-17852

Doc: ESCRITURA 265 DEL 03-02-1999 NOTARIA 3 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA





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

Certificado generado con el Pin No: 240412887592366530

Nro Matrícula: 200-125588

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-41954

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:39:57 AM

"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

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

DE: SILVA JIMENEZ CARLOS TADEO

CC# 83055674

A: PENAGOS VALENCIA ARLAN

CC# 7702423 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1999 Radicación: 1999-17852

Doc: ESCRITURA 265 DEL 03-02-1999 NOTARIA 3 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: PENAGOS VALENCIA ARLAN

CC# 7702423 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-2014 Radicación: 2014-200-6-1108

Doc: ESCRITURA 2817 DEL 31-12-2013 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: PENAGOS VALENCIA ARLAN

CC# 7702423 X

A: REY MONROY BELLANID

CC# 36068678

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-2014 Radicación: 2014-200-6-1108

Doc: ESCRITURA 2817 DEL 31-12-2013 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$59,000,000

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: PENAGOS VALENCIA ARLAN

CC# 7702423

A: RIVERA CABRERA DIVA

CC# 36176180 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240412887592366530

Nro Matrícula: 200-125588

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-41954

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:39:57 AM

"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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-41954

FECHA: 12-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Alcaldía de  
Neiva

## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FOR-GDAPPOT-08

Versión: 03

Vigente desde:  
Enero 29 del 2024



## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

|                                |   |           |      |
|--------------------------------|---|-----------|------|
| FECHA                          | 03-05-2024  | Número    | 0604 |
| SOLICITANTE                    | DIVA RIVERA CABRERA   |           |      |
| DIRECCIÓN ACTUAL               | K 22A 1 16  |           |      |
| BARRIO                         | LAS ACACIAS   |           |      |
| TIPO DE PREDIO                 | LOTE <input type="checkbox"/> CASA <input checked="" type="checkbox"/> SI APTO <input type="checkbox"/> EDIFICIO <input type="checkbox"/> CONJ RES <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> |           |      |
| DISTANCIA ESQUINA              | 16,00   | Mts       |      |
| NÚMERO PLACAS                  | UNA   | Recibo No | 7619 |
| DIRECCIÓN(ES) ANTERIOR         | K R 22A #1 - 16 LT 10 Mz 13   |           |      |
| Número Catastral Actual:       | 41-001-0105-00000633-00110000-00000   |           |      |
| Número Catastral Anterior:     | 41001010506330011000  |           |      |
| Número Matricula Inmobiliaria: | 200-125588  |           |      |
| Nota:                          |   |           |      |

Jorge H. Zuluaga D.  
JORGE HUMBERTO ZULUAGA DELGADO

Técnico

Proyecto: Marilyn Carvajal Olaya

"La Presente certificación tiene caducidad de seis (6) meses"