



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-1075224710

Fecha del avalúo		Fecha de visita	14/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 33 D # 23 SUR - 72		
Barrio	MANZANARES V		
Ciudad	Neiva		
Departamento	Huila		
Propietario	CUTIVA AGUILAR CONSOLACION		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JULIO CESAR CAICEDO RAMIREZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CUTIVA AGUILAR CONSOLACION** ubicado en la KR 33 D # 23 SUR - 72 MANZANARES V, de la ciudad de Neiva.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$221,504,400.00 pesos m/cte (Doscientos veintiún millones quinientos cuatro mil cuatrocientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	78	M2	\$653,000.00	22.99%	\$50,934,000.00
Area Construida	Casa	109.2	M2	\$1,562,000.00	77.01%	\$170,570,400.00
TOTALES					100%	\$221,504,400

Valor en letras
Doscientos veintiún millones quinientos cuatro mil cuatrocientos Pesos Colombianos

Perito actuante

SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
RAA Nro: AVAL-12136150
C.C: 12136150

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	2,839,800	2,028,429	Valor del avalúo en UVR	221,504,400.00
Proporcional	50,923,862	221,504,400	Valor asegurable	221,504,400
% valor proporcional	22.99	77.01	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 007 (Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 007 (Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma. Se trata de un garaje cubierto sobre zona de antejardín.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Casa con acabados medios, de buena calidad y en buen estado de conservación y mantenimiento.</p>			

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: 136 m² aproximados, válidos por norma: 109.2 m², existe una diferencia de 26.8 m² los cuales corresponden aproximadamente al 19% del área construida total. PARA UN TOTAL DE \$263.366.000. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

GENERAL					
Código	LRCAJA-10752 24710	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JULIO CESAR CAICEDO RAMIREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075224710	Teléfono	3209191058
Email	julio.caicedo1020@polucia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CUTIVA AGUILAR CONSOLACION				
Tipo identificación	C.C.	Documento	39535630	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 33 D # 23 SUR - 72				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Neiva	Departamento	Huila	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	MANZANARES V	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	Se toma la avenida Máx Duque o carrera 33 rumbo sur hasta la calle 22 sur, se gira rumbo norte en dos cuadras hasta la carrera 33D, se gira rumbo sur en dos cuadras hasta el inmueble objeto el cual se encuentra al costado izquierdo. Cuenta con todos los contadores de servicios públicos domiciliarios instalados y en funcionamiento.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	78	
AREA CONSTRUIDA			M2	-	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	78	
AREA CONSTRUIDA			M2	100	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$50.364.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	78	
AREA CONSTRUIDA			M2	136	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.7	54.6	
Indice construcción			Sin información	0	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6		
Fondo	13	Relación frente fondo	1:2.17		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Dos manzanas de la misma urbanización Paseo del Alcazar				

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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO N° 026 DE 2009
Area Del Lote	78
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	Residencial, AV Tradicional Tipo 1
Uso Compatible Norma	COMERCIO LOCAL Y DOTACIONAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Norma	ACTIVIDADES DE PROSTITUCION O SIMILARES
Tratamiento	CONSOLIDACION
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	0.7
Indice DeContruccion	1.15
Antejardin	3.5
AislamientoPosterior	3
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	3 PISOS
Densidad	media
Amenaza Riesgo Inundacion	Sin amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin amenaza
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	

CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2022	EscrituraDePropiedad	18/09/2014	2	Neiva

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
200-157798	22/04/2024	41001010600000249003 3000000000	Casa

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación Nro. 007 (Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma. Se trata de un garaje cubierto sobre zona de antejardín.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	10 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100 %		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

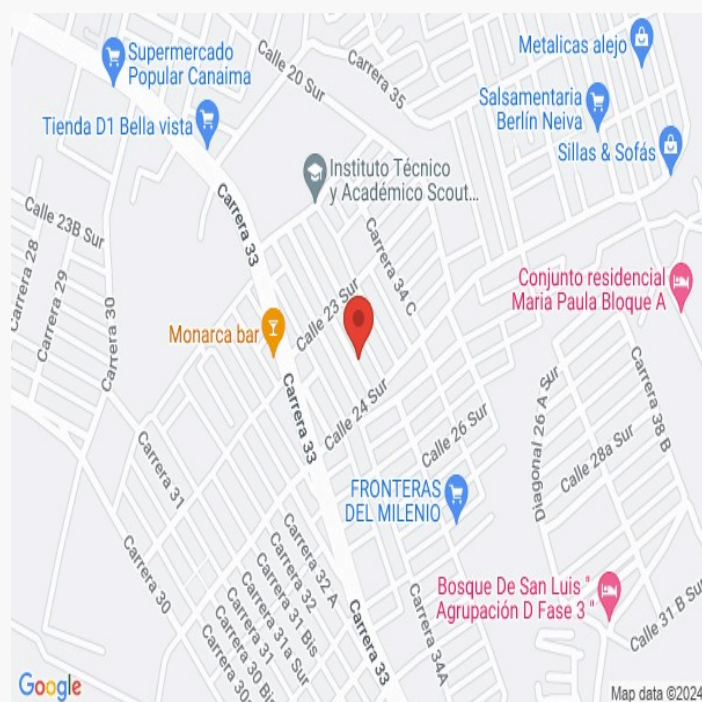
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Casa con acabados medios, de buena calidad y en buen estado de conservación y mantenimiento.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 33 D # 23 SUR - 72 | MANZANARES V | Neiva | Huila



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.904009

GEOGRAFICAS : 2° 54' 14.4318''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.265982

GEOGRAFICAS : 75° 15' 57.5346''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 23S 34 04	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	6088714826	78	100	\$1,400,000	\$140,000,000
2	Cra 31B 23A S 60	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	6088714826	84	84	\$1,400,000	\$117,600,000
3	Cra 32B 23A S 12	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	6088714826	77	62	\$1,400,000	\$86,800,000
4	Calle 24S 34C 45	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	6088719237	78	140	\$1,650,000	\$231,000,000
Del inmueble						78	109.2		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$59,500,000	\$762,821	1.0	0.9	0.90	\$686,538
2	\$53,400,000	\$635,714	1.0	1.0	1.00	\$635,714
3	\$46,200,000	\$600,000	1.0	1.0	1.00	\$600,000
4	\$54,000,000	\$692,308	1.0	1.0	1.00	\$692,308
					PROMEDIO	\$653,640.11
					DESV. STANDAR	\$43,878.92
					COEF. VARIACION	6.71%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$653,000.00	AREA	78	TOTAL	\$50,934,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,562,000.00	AREA	109.2	TOTAL	\$170,570,400.00
VALOR TOTAL	\$221,504,400.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/3070-80a9-a0fab58-c7bfa3adc550-4d5e>
- 2.-[inmobiliariaburiticá](#)
- 3.-https://www.nuroa.com.co/adform/4250007715170982648?click_type=0&pos=3&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%3A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253E%253D14294e01-f5fd-4adff-9fd9-de9af78b5bc5&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403221893§ion=1&_sec=1§ionType=1&pageViewId=8aa64cfb-f9d8-4673-b4c2-b618dd77596f&L_pvid=8aa64cfb-f9d8-4673-b4c2-b618dd77596f&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F124.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&urlp=186.29.141.192&what=casa+manzanares+neiva&search_terms=casa+manzanares+neiva&origine=2&_or=2&splitTestId=0

REPOSICION

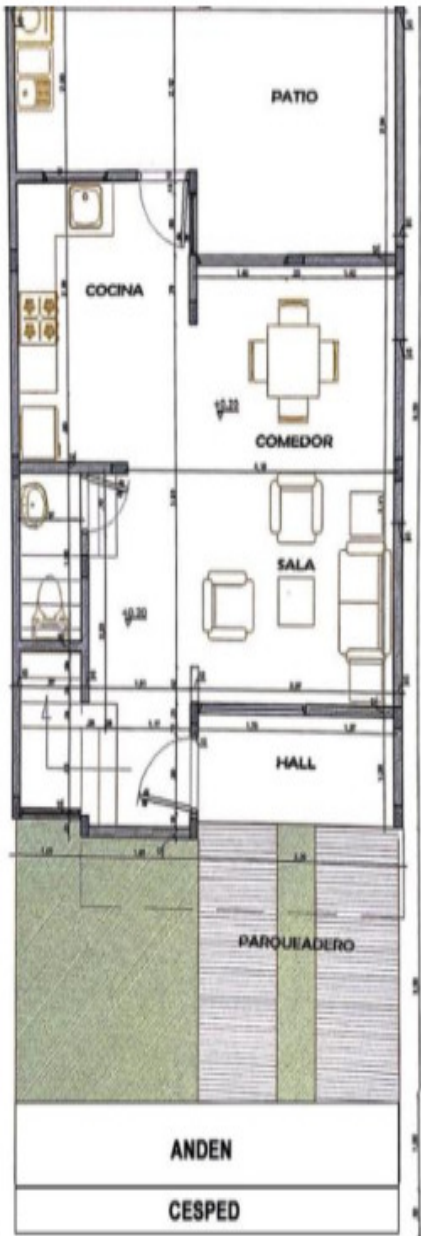
Casa

Depreciación Fitto y Corvini

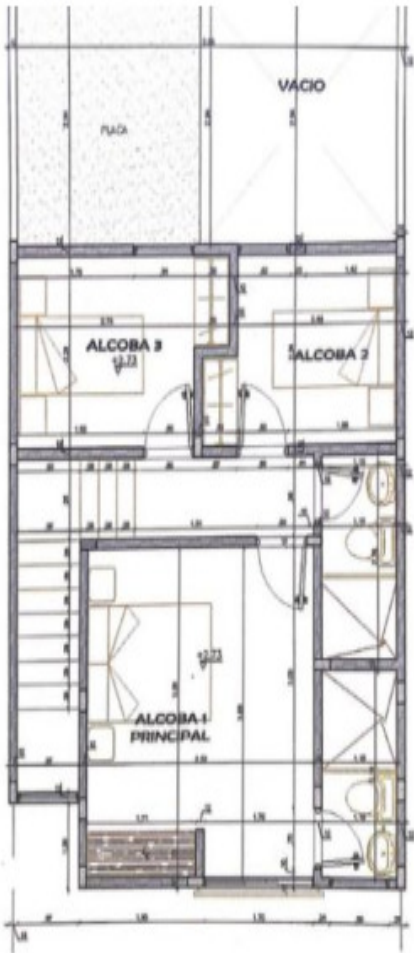
Area construida total	109.2
Area construida vendible	109.2
Valor M2 construido	\$1,740,526
Valor reposición M2	\$190,065,439
Valor reposición presupuesto M2	\$1,740,526
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,653,500
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	5.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,562,061
Valor adoptado depreciado	\$1,562,000
Valor total	\$170,570,400

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PRIMERA PLANTA



SEGUNDO PLANTA

Implatación
Planta Piso

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



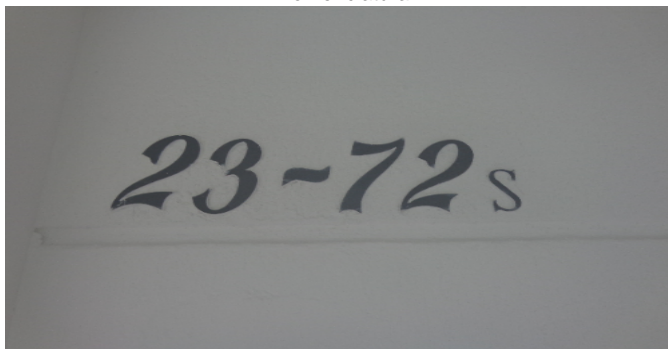
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



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

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

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

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

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 evaluador 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 valorar 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-1075224710



PIN de Validación: b64cDacc


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SERGIO FERNANDO AYGARDI VILLANEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12138153, 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 evaluador AVAL-12138153.

RAA AVALUO: LRCAJA-1075224710 M.I.: 200-157798

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Régimen
Régimen Acordado

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo 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

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Régimen
Régimen Acordado

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Mayo 2022

Régimen
Régimen Acordado

Página 1 de 5



PIN de Validación: b64cDace


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción
08 Mayo 2022Regimen
Regimen Acordado

RAA AVALUO: LRCAJA-1075224710 M.I.: 200-157798

Categoría 5 Edificios, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Mayo 2022Regimen
Regimen Acordado**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017Regimen
Regimen de TránsitoFecha de actualización
22 Abr 2022Regimen
Regimen Acordado**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, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Mayo 2022Regimen
Regimen Acordado

 <p>PIN de Validación: b64cDacc</p>	 <p>RAA Registro Abierto de Avaluaciones https://www.raa.org.co</p>	 <p>ANA Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia https://www.ana.org.co Calle 19 No 1A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Línea gratuita de atención A.N.A. En Bogotá: 580 67 60 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, ferrocarriles y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. <p>Fecha de Inscripción: 08 Mayo 2022 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonial y Similares</p> <p>RAA AVALUO: LRCAJA-1075224710 M.I.: 200-157798</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles de arte, muebles culturales, arqueológicos, paleontológicos y similares. <p>Fecha de Inscripción: 08 Mayo 2022 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 10 Samovianos y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Samovianos, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. <p>Fecha de Inscripción: 08 Mayo 2022 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. <p>Fecha de Inscripción: 08 Mayo 2022 Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, derechos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. <p>Página 3 de 5</p>		

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Línea gratuita de atención A.N.A. En Bogotá: 595 67 66 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: b94cDece		
Fecha de Inscripción 08 Mayo 2022	Régimen Régimen Asociativo	
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. <p>RAA AVALUO: LRCAJA-1075224710 M.I.: 200-157798</p> <p><small>Régimen Asociativo</small></p>		
<p>Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		
<p>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</p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p>		
<p>Ciudad: NEIVA, HUILA Dirección: CRA 5 # 8-44 OF 310 Teléfono: 3006023024 Correo Electrónico: saycard@hotmail.com</p>		
<p>Experiencia verificada:</p>		
<p>- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007. Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación Técnica Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial</p>		
<p style="text-align: right;">Página 4 de 5</p>		



PIN de Validación: b64cDace



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(los) señor(los) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12136150.

El(los) señor(los) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA se encuentra al día con el pago de los 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 ser verificado con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación deberá ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

RAA AVALUO: LRCAJA-1075224710 M.I.: 200-157798



PIN DE VALIDACIÓN

b64cDace

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reporta en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los días (02) días del mes de Mayo 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: 240422994193314584

Nro Matrícula: 200-157798

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-46102

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:27:57 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: 17-08-2000 RADICACIÓN: 2000-10704 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2000

CODIGO CATASTRAL: 41001010600002490033000000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010602490033000

NUPRE: BFP0007ZRHA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1124 DE FECHA 10-08-2000 EN NOTARIA 5 DE NEIVA LOTE 33 MANZANA 14 CON AREA DE 78 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).....LINDEROS:POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 13.00 METROS CON EL LOTE NO. 34; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 6.00 METROS CON EL LOTE NO. 14; POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 6.00 METROS, CON LA CALLE 20ESUR (HOY LA CARRERA 33D); POR EL SUR: EN LONGITUD DE 13.00 METROS CON EL LOTE NO 32.COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 825 DEL 30 DE ABRIL DE 2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA.....CASA DE HABITACION COMO CONSTA EN LA ESCRITURA N° 2022 DEL 18/09/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA 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:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157324.--ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5 D ENEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157319; HACE PARTE DEL ENGLOBE Y DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839 Y 200-0152843, POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.-PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA



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

Certificado generado con el Pin No: 240422994193314584

Nro Matrícula: 200-157798

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-46102

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:27:57 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
DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.----OLGA DUQUE DE OSPINA,
ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE
DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA
270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN
MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943,
OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340,
PARTIDA N0.513.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 20E SUR #38-22 LOTE 33 MANZANA 14 URBANIZACION MANZANARES V PASEO DEL ALCAZAR

2) KR 33 D # 23 SUR - 72

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 157324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-2000 Radicación: 2000-10704

Doc: ESCRITURA 1124 DEL 10-08-2000 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-2014 Radicación: 2014-200-6-7130

Doc: ESCRITURA 825 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA NIT. # 813003421-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-2014 Radicación: 2014-200-6-7130

Doc: ESCRITURA 825 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA NIT. # 813003421-0

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-200-6-16177



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

Certificado generado con el Pin No: 240422994193314584

Nro Matrícula: 200-157798

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-46102

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:27:57 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

Doc: ESCRITURA 2022 DEL 18-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE
INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA

NIT# 8130034210 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-200-6-16177

Doc: ESCRITURA 2022 DEL 18-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

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: CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA

NIT# 8130034210 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-200-6-16177

Doc: ESCRITURA 2022 DEL 18-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$94,500,000

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: CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA LTDA

NIT# 8130034210

A: CUTIVA AGUILAR CONSOLACION

CC# 39535630 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-200-6-16177

Doc: ESCRITURA 2022 DEL 18-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CUTIVA AGUILAR CONSOLACION

CC# 39535630 X

A: BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860007335-4

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: 240422994193314584

Nro Matrícula: 200-157798

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-46102

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 08:27:57 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: 2024-200-1-46102

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA (SNR)

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA (SNR)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública