



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1109297211

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAVIER EDUARDO GONZALEZ SANCHEZ
NIT / C.C CLIENTE	110929721
DIRECCIÓN	CL 71 # 1 F - 27
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	MADRIGAL - MINUTO DE DIOS
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
IDENTIFICACIÓN	12136150

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/06/2024
FECHA INFORME	21/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JAVIER BONILLA
NUM.	1024 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Neiva
DEPTO	Huila
ESCRITURA	410010109000004960013000000000
CEDULA CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
200-99491	casa
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

Se llega al inmueble desde la carrera 2a hasta la calle 71, se doble a mano izquierda rumbo occidente, media cuadra, el inmueble se encuentra en el costado norte. Cuenta con todos los contadores de servicios públicos instalados 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	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	No
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 122,850,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,850,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 19,20, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	VIVIENDA V3
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Según Norma	ACTIVIDADES DE PROSTITUCION O SIMILARES

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

Área Lote	78	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	13
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.17

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	026 DE 2.009
Antejardín	0
Uso principal	VIVIENDA V3
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	0.7
Índice de construcción:	1.15
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	78

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	78
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	35591000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.60

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	54.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	SI	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	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 71 # 1 F - 27

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	1994

## 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	78	M2	\$700,000.00	44.44%	\$54,600,000.00
Area Construida	casa	54.60	M2	\$1,250,000.00	55.56%	\$68,250,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$122,850,000</b>

Valor en letras

Ciento veintidós millones ochocientos cincuenta mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$122,850,000**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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. Limitaciones al dominio: anotación 19,20, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** Garaje adecuado en zona de sala comedor.

**Entorno:** Casa en urbanización abierta con comercio tipo tienda, con disponibilidad de colegios de índole departamental y privados en el entorno inmediato.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Casa con acabados medios de buena calidad y 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: 67.60 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 54.60 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 13 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 16'250.000. PARA UN TOTAL DE 139'100.000 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.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 74 1B Bis 16	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	6088714826	78	66	\$1,100,000	\$72,600,000
2	Calle 72B 1 21	\$150,000,000	0.9	\$135,000,000	6088714826	78	60	\$1,300,000	\$78,000,000
3	Calle 70A 1A 50	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	6088719237	77	154	\$1,000,000	\$154,000,000
4	Calle 72B 1DBis 25	\$220,000,000	0.9	\$198,000,000	6088630404	78	106	\$1,400,000	\$148,400,000
Del inmueble						78	67.6		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$50,900,000	\$652,564	1.0	1.05	1.05	\$685,192
2	\$57,000,000	\$730,769	1.0	1.0	1.00	\$730,769
3	\$55,000,000	\$714,286	1.0	1.0	1.00	\$714,286
4	\$49,600,000	\$635,897	1.0	1.05	1.05	\$667,692
					PROMEDIO	\$699,484.89
					DESV. STANDAR	\$28,359.71
					COEF. VARIACION	4.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	78	TOTAL	\$54,600,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	67.6	TOTAL	\$84,500,000.00
VALOR TOTAL	\$139,100,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-[inmobiliariaburiticá](#)

2.-[inmobiliariaburiticá](#)

3.-[casa&casa inmob.](#)

4.-[inmobiliariafelixtrujillofalla](#)

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	67.6
Area construida vendible	67.6
Valor M2 construido	\$1,685,558
Valor reposición M2	\$113,943,721
Valor reposición presupuesto M2	\$1,685,558
Fuente	La Lonja - Elkin Ruiz
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,685,558
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	26.01 %
Valor reposición depreciado	\$1,247,144
Valor adoptado depreciado	\$1,250,000
Valor total	\$84,500,000

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 71 # 1 F - 27 | MADRIGAL - MINUTO DE DIOS | Neiva | Huila

### COORDENADAS (DD)

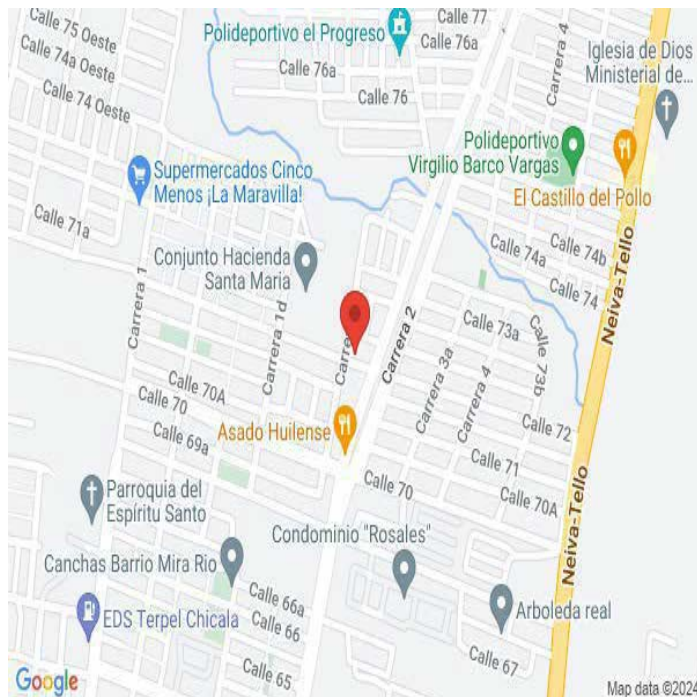
Latitud: 2.967117

Longitud:-75.291359

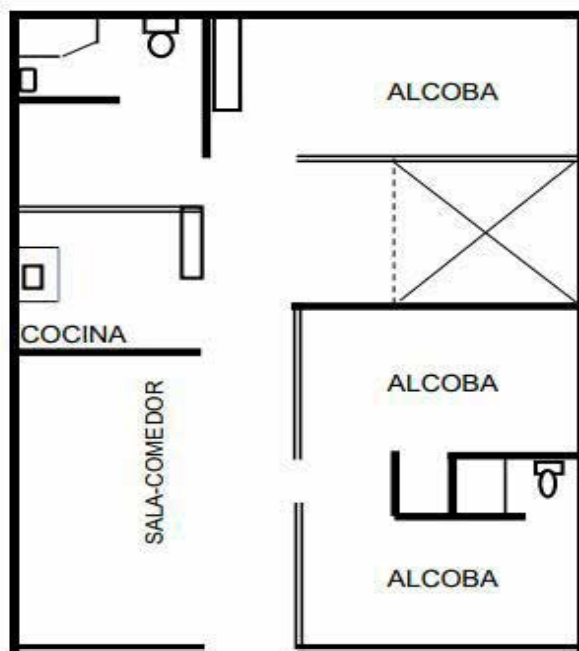
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 58' 1.6212''

Longitud:75° 17' 28.8918''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



6,00 MTS

13,00 MTS



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala Comedor



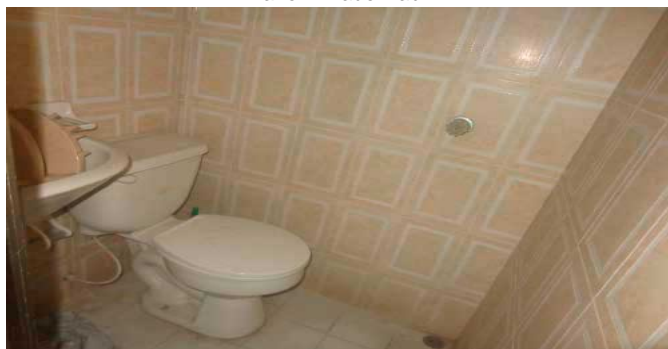
Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1109297211



PIN de Validación: a68d09f3



<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: a68d09f3



<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: a68d09f3



<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: a68d09f3



<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: CARRERA 5 # 6 - 44 OFIC 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: a68d09f3



<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

a68d09f3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio 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: 240605351195471578

Nro Matrícula: 200-99491

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-10-1993 RADICACIÓN: 1993-14740 CON: ESCRITURA DE: 21-09-1993

CODIGO CATASTRAL: 410010109000004960013000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001-01-09-0496-0013-000

NUPRE: BFP0011AEHC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CON UN AREA DE 78.00 M2., ALINDERADO COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NO.4.178 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.993 NOTARIA 3A. DE NEIVA. (SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07/84)....DESCRIPCION MEJORA: CASA DE HABITACION CUYAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 714 DEL 21-04-2010 NOTARIA 2 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:**

ESTE LOTE HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA No. 962 DEL 7 DE ABRIL DE 1.992 NOTARIA 3a. DE NEIVA, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DE 1.992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0087844, POR LA COOPERATIVA POPULAR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION LTDA.-COOPMATCON, DE LOS QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CIDALIA FALLA DE ROSERO, CARLOS ALBERTO FALLA MORERA, NUBIA FALLA MORERA Y ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, POR ESCRITURA No.962 DE 7 DE ABRIL DE 1.992 NOTARIA 3a. DE NEIVA, INSCRITA EL 20 DE ABRIL DE 1.992 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0074050, 200-0074052, 200-0074054 Y 200-0074056.- CIDALIA FALLA DE ROSERO, CARLOS ALBERTO FALLA MORERA, NUBIA FALLA MORERA Y ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON ANASTACIA FALLA MORERA E INES FALLA DE OSPINA, SEGUN ESCRITURA No.4.600 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1.989 NOTARIA 2a. DE NEIVA, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.989 BAJO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No.200-0074050, 200-0074052, 200-0074054 Y 200-0074056.- INES FALLA DE OSPINA, CIDALIA FALLA DE ROSERO, ELIZABETH FALLA DE GOMEZ, CARLOS ALBERTO FALLA MORERA, NUBIA FALLA MORERA Y ANASTACIA FALLA MORERA, ADQUIRIERON LOS DERECHOS TOMADOS EN CUENTA PARA FORMAR PARTE DE LA ANTERIOR PARTICION, ASI: TODOS LOS NOMBRADOS POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO JUNTO CON JORGE MAURICIO FALLA MORERA DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JORGE FALLA SOLANO, QUE CURSO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, CON SENTENCIA APROBATORIA DEL 14 DE FEBRERO DE 1.980, QUE OBRA PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA POR ESCRITURA No.185 DEL 17 DE FEBRERO DE 1.981, SEGUN HIJUELAS REGISTRADAS JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 21 DE OCTUBRE DE 1.980 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0013813; Y ADEMAS, ANASTACIA FALLA MORERA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE LOS DERECHOS DE CUOTA DEL MENOR JORGE MAURICIO FALLA MORERA, CELEBRADO EL 14 DE MARZO DE 1.984 EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, BAJO LA ESCRITURA No.789 DEL 26 DE MARZO DE 1.984 REGISTRADA JUNTO CON EL AUTO APROBATORIO EL 22 DE MARZO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO CITADO ANTERIORMENTE; JORGE FALLA SOLANO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SILVESTRE FALLA BORRERO, QUE CURSO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA BAJO LA ESCRITURA No.2.527 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.977 SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.975 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-0002771 A 200-0002773.- SILVESTRE FALLA BORRERO, HABIA ADQUIRIDO ASI: PARTE, POR COMPRA A ANUNCIACION MOSQUERA, POR ESCRITURA No.718 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.927 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1.927 EN EL LIBRO 1o., TOMO 5o., PAGINA 376, PARTIDA No.1.529; PARTE, POR COMPRA A ANA ROSA, JULIA Y MARIA DEL TRANSITO CALDERON, POR ESCRITURA No.685 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1.936 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.937 EN EL LIBRO 1o., TOMO 1o., PAGINA 218, PARTIDA No.274; PARTE, POR COMPRA A LIBRADA MOSQUERA VDA. DE BAUTISTA, POR ESCRITURA No.207 DEL 10 DE JULIO DE 1.943 NOTARIA 2a. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 287, PARTIDA No.1.387; PARTE, POR COMPRA A RAUL DELGADO ROJAS, POR ESCRITURA No.462 DEL 7 DE ABRIL DE 1.961 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL





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

Certificado generado con el Pin No: 240605351195471578

Nro Matrícula: 200-99491

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

26 SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1o., TOMO 3o., PAGINA 106, PARTIDA No.1.205: PARTE, POR COMPRA A ALBERTO QUIMBAYA ROJAS, POR ESCRITURA No.856 DEL 11 DE JUNIO DE 1.963 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL LIBRO 1o., TOMO 3o., PAGINA 149, BAJO LA PARTIDA No.2.011: POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FELISA SOLANO DE FALLA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, BAJO ESCRITURA No.591 DEL 5 DE JULIO DE 1.952 SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 27 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO DE C.M., TOMO 2o., PAGINA 117 Y 124, PARTIDAS No.202 Y 219, RESPECTIVAMENTE; Y PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION EXTRAJUDICIAL CELEBRADA CON JORGE, EDUARDO, Y EUGENIO FALLA SOLANO, INES FALLA DE BUENO, VIRGINIA FALLA DE SANCHEZ Y MARIA ELISA FALLA DE LOZANO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA No.725 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.952 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 1o., TOMO 2o., PAGINA 260., PARTIDA No.1.442.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 71 # 1 F - 27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 99478

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 962 DEL 07-04-1992 NOTARIA 3A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA POPULAR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION LTDA. COOPMATCON

X

A: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA-COFIANDINA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1993 Radicación: 1993-14740

Doc: ESCRITURA 4178 DEL 21-09-1993 NOTARIA 3A DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: COOPERATIVA POPULAR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION LTDA. COOPMATCON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-18031

Doc: ESCRITURA 4355 DEL 27-10-1994 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$4,725,037

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

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

DE: COOPERATIVA POPULAR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION -COOPMATCON -



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

Certificado generado con el Pin No: 240605351195471578

Nro Matrícula: 200-99491

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

A: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-18031

Doc: ESCRITURA 4355 DEL 27-10-1994 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

A: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA - COFIANDINA - .

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-18031

Doc: ESCRITURA 4355 DEL 27-10-1994 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

A: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

A: O DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER. .

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-2001 Radicación: 2001-8897

Doc: ESCRITURA 922 DEL 13-07-2001 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$10,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279

DE: TRUJILLO TRUJILLO FREDY

CC# 79263205

A: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-12780

Doc: ESCRITURA 1696 DEL 18-09-2002 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-12782

Doc: ESCRITURA 1423 DEL 12-08-2002 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$10,750,000

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: BORRERO CASTELLANOS ESNERY

CC# 36171279



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

**Certificado generado con el Pin No: 240605351195471578**

**Nro Matrícula: 200-99491**

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

**A: BORRERO CASTELLANOS CLEMENCIA**

**CC# 51824336 X C.C 51.824.336**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-04-2008 Radicación: 2008-200-6-6070

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 27-11-2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA - COFIANDINA - EN LIQUIDACION

**A: COOPERATIVA POPULAR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION - COOPMATCON**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-04-2008 Radicación: 2008-200-6-6070

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 27-11-2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA ANDINA - COFIANDINA - EN LIQUIDACION

**A: BORRERO CASTELLANOS ESNERY**

**CC# 36171279**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-200-6-5963

Doc: ESCRITURA 714 DEL 21-04-2010 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$18,500,000

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: BORRERO CASTELLANOS CLEMENCIA**

**CC# 51824336 X C.C. 51.824.336**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-200-6-5963

Doc: ESCRITURA 714 DEL 21-04-2010 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$58,000,000

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: BORRERO CASTELLANOS CLEMENCIA

**CC# 51824336**

**C.C.51.824.336**

**A: CASTRO FIGUEROA JONATHAN**

**CC# 7724510**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-04-2010 Radicación: 2010-200-6-5963

Doc: ESCRITURA 714 DEL 21-04-2010 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRO FIGUEROA JONATHAN

**CC# 7724510**

**X**

**A: BANCOLOMBIA S.A**



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

Certificado generado con el Pin No: 240605351195471578

Nro Matrícula: 200-99491

Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-200-6-5614

Doc: ESCRITURA 668 DEL 10-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$64,299,000

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: CASTRO FIGUEROA JONATHAN

CC# 7724510

**A: BONILLA GOMEZ ELISABETH**

CC# 1075224865 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-200-6-5614

Doc: ESCRITURA 668 DEL 10-04-2012 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BONILLA GOMEZ ELISABETH

CC# 1075224865 X

**A: BANCOLOMBIA S.A**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-200-6-18449

Doc: ESCRITURA 1920 DEL 12-11-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**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: BONILLA GOMEZ ELISABETH**

CC# 1075224865 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-200-6-5993

Doc: ESCRITURA 343 DEL 02-03-2020 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**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: CASTRO FIGUEROA JONATHAN**

CC# 7724510

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 17-09-2020 Radicación: 2020-200-6-9826

Doc: ESCRITURA 1024 DEL 11-09-2020 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$64,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON SUBSIDIO DE CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

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

DE: BONILLA GOMEZ ELISABETH

CC# 1075224865

**A: BONILLA JAVIER**

CC# 7730555 X







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

Certificado generado con el Pin No: 240605351195471578

Nro Matrícula: 200-99491

Pagina 7 TURNO: 2024-200-1-61702

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 06:16:37 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-61702

FECHA: 05-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública