



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1013592349-2-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	OSCAR ALBERTO AVILA MALDONADO
NIT / C.C CLIENTE	1013592349
DIRECCIÓN	CL 22 A SUR # 32 - 56 COND ENCENILLO RESERVADO APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	ENCENILLO - MANZANARES
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
IDENTIFICACIÓN	12136150

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/08/2024
FECHA INFORME	13/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FABIO VIVEROS QUAUDT				
NUM.	1662	#NOTARIA	4	FECHA	21/08/2013
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Neiva	DEPTO		Huila	
ESCRITURA					
CEDULA	410010106000005110901900000107				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ENCENILLO RESERVADO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	12000	VRxM2	192.62
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.35715				

M. INMOB.	N°
200-237755	APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble con contadores instalados y en funcionamiento, no se pudieron tomar fotos de contadores de energía y gas por su ubicación en lugar restringido y no estar la persona encargada al momento de la visita.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 141,646,276

VALOR ASEGURABLE \$ COP 141,646,276

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


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


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	280
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Propiedad horizontal 1.662 del 21/08/2.013 Notaria 4 de Neiva, POT mediante Acuerdo 029 de 2.009.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	62.30	AVALUO	PESOS	\$ 46.506.000
AREA CONSTRUIDA	M2	70.15	CATASTRAL 2024		
			AREA	M2	70
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.3	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 22 A SUR # 32 - 56 COND ENCENILLO RESERVADO APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6 | ENCENILLO - MANZANARES | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1662, fecha: 21/08/2013, Notaría: 4 y ciudad: NEIVA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

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 Privada	APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6	62.30	M2	\$2,273,616.00	100.00%	\$141,646,276.80
TOTALES					100%	\$141,646,276

Valor en letras Ciento cuarenta y un millones seiscientos cuarenta y seis mil doscientos setenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$141,646,276

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble con contadores instalados y en funcionamiento, no se pudieron tomar fotos de contadores de energía y gas por su ubicación en lugar restringido y no estar la persona encargada al momento de la visita.

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 10,11, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: Garajes como zona comunal.

Entorno: Conjunto residencial en zona sur de la ciudad con buena dotación complementaria en salud, educación pública y privada, cerca a zona comercial sobre la avenida carrera 33.

Propiedad horizontal: Escritura: 1662, Fecha escritura: 21/08/2013, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 12000, Total unidades: 280, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Apartamento con buenos acabados, en buen estado de conservación y mantenimiento.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento Encenillo		\$158,000,000	0.95	\$150,100,000		\$		\$	\$2,409,309.79	0ac9fb4e69f9985e487e35f85979cd90&q
2	Apartamento Encenillo		\$144,000,000	0.97	\$139,680,000		\$		\$	\$2,242,054.57	d9aeba20b343ca4594d4045396689c60&q
3	Apartamento Encenillo		\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$		\$	\$2,024,077.05	3103280394
4	Apartamento Encenillo		\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,439,807.38	3172587087
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	70.15	62.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,409,309.79
2	12	70.15	62.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,242,054.57
3	11	70.15	62.30	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,125,280.90
4	11	70.15	62.30	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,317,817.01
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,273,615.57
									DESV. STANDAR	\$120,230.28
									COEF. VARIACION	5.29%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,393,845.85	TOTAL	\$149,136,596.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,153,385.29	TOTAL	\$134,155,903.50
VALOR TOTAL	\$141,646,276.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-waa22.-waa23.-inmobiliariacasablanca4.-marketplace

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 22 A SUR # 32 - 56 COND ENCENILLO RESERVADO APTO
202 ETAPA 2 TORRE 6 | ENCENILLO - MANZANARES | Neiva |
Huila

COORDENADAS (DD)

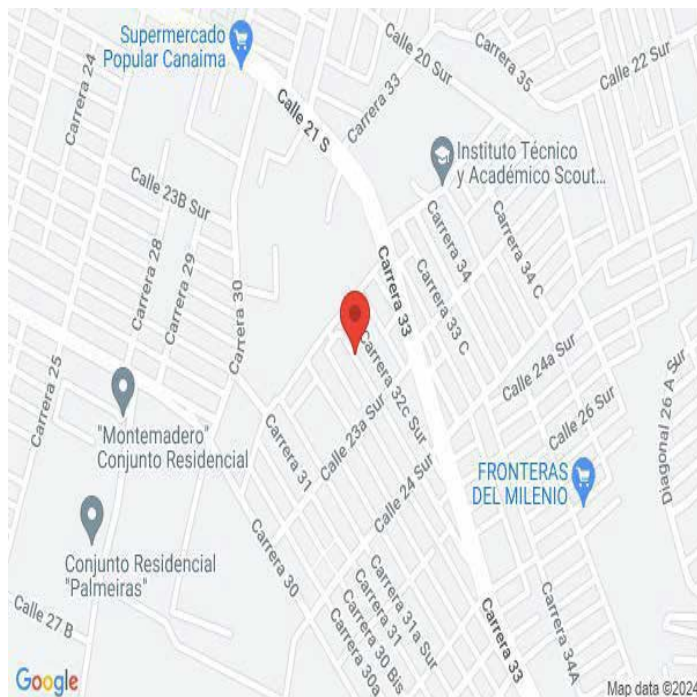
Latitud: 2.903868

Longitud:-75.268417

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 54' 13.9248''

Longitud:75° 16' 6.3006''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



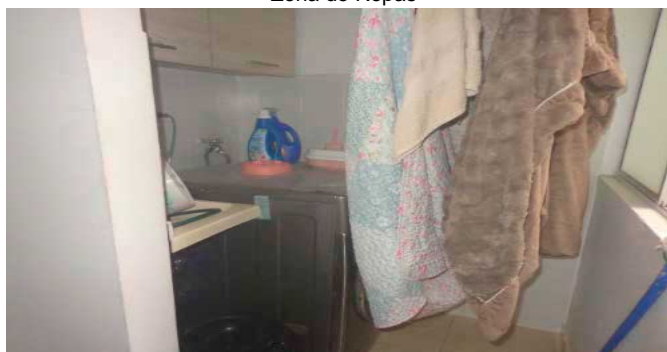
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



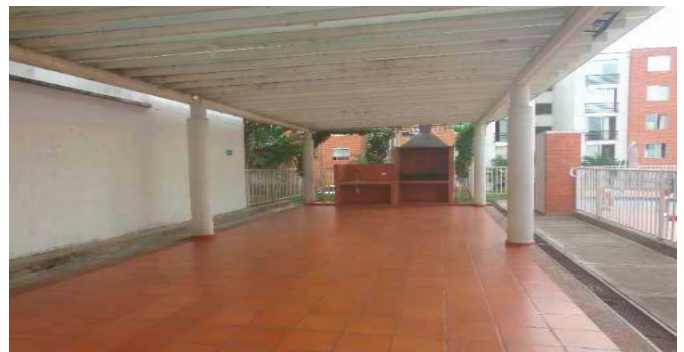
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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-1013592349-2-V2



PIN de Validación: add30a62



<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: add30a62



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: add30a62



<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: add30a62



<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: add30a62



<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

add30a62

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 Agosto 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: 240624780296374539

Nro Matrícula: 200-237755

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-67696

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 08:38:33 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: 16-09-2014 RADICACIÓN: 2014-200-6-14934 CON: ESCRITURA DE: 24-07-2014

CODIGO CATASTRAL: 410010106000005110901900000107 COD CATASTRAL ANT: 0106000005110901900000107

NUPRE: BFP0012ZAHE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6 con area de CONSTRUIDA 70.15 M2 Y AREA PRIVADA 62.30 M2 coeficiente de propiedad 0.35715% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1841, 2014/07/24, NOTARIA CUARTA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 650 DEL 13/4/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 15/4/2013 POR DESENGLOBE A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUADELA RESIDENCIAL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-225268.---
ESCRITURA 2972 DEL 19/12/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/1/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.-, A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUADELA RESIDENCIAL, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-221176.---ESCRITURA 2867 DEL 3/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2012 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.-, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-221176.---ESCRITURA 1133 DEL 28/4/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 30/4/2008 POR DIVISION MATERIAL A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.-, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-195859.---
ESCRITURA 5166 DEL 4/12/2006 NOTARIA TREINTA Y OCHO 38 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 6/3/2007 POR ACLARACION A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA, A: HOY FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS S.A ANTES FIDUCIARIA SUDAMERIS S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MACROPROYECTO VIS NEIVA, A: MUNICIPIO DE NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-191104.---
ESCRITURA 4897 DEL 17/11/2006 NOTARIA TREINTA Y OCHO 38 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 6/3/2007 POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: HOY FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS S.A ANTES FIDUCIARIA SUDAMERIS S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MACROPROYECTO VIS NEIVA, A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-191104. -- -ESCRITURA 4897 DEL 17/11/2006 NOTARIA TREINTA Y OCHO 38 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 6/3/2007 POR DIVISION MATERIAL A: HOY FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS S.A ANTES FIDUCIARIA SUDAMERIS S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO MACROPROYECTO VIS NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-191104.---ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION AMERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #370 DEL 03 DE MAYO DE 2004 NOTARIA 4 D ENEIVA, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DE 2004 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0178152.-ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2788 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2003 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 2004 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0176894; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2788 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2003 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 2004 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0176620; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #963 DEL 30 DE MAYO DE 2002 NOTARIA 2 DE NEIVA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167683; POR LA FIDUCIARIA SUDAMERIS S.A.FIDEICOMISO MACROPROYECTOS VIS NEIVA, DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE FIDUCIA MERCANTILA IRREVOCABLE DE LA SOCIEDAD COLMEQ LTDA.,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #91 DEL 15 DE ENERO DE 1002 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0166788.--ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #91 DEL 15 DE ENERO DE 2002 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0166788; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1819 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1999 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0154696; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1871 DEL 26 DE AGOSTO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240624780296374539

Nro Matrícula: 200-237755

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-67696

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 08:38:33 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

1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0136604, POR LA COMPA/IA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO-COLMEQ LTDA., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN ESCRITURA #1871 DEL 26 DE AGOSTO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0093136.----ESTE LOTE HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA NO.2.278 DE JULIO 30 DE 1.992, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE NEIVA, REGISTRADA EN AGOSTO 20 DE 1.992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0090249, POR OLGA DUQUE DE OSPINA DEL QUE HUBO ASI: PARTE, POR COMPRA A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN ESCRITURA NO.2707 DE DICIEMBRE TRES (3) DE 1.967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1A.DE NEIVA, INSCRITA EN DICIEMBRE 13 DE 1.967 EN EL LIBRO 10.,TOMO 50., PAGINA 270, PARTIDA NO.4.155; Y PARTE, POR RESOLUCION DE CONTRATO CELEBRADA CON LA SOCIEDAD FINDA S.A. SEGUN ESCRITURA NO.2278 DE JULIO 30 DE 1.992, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE NEIVA, INSCRITA EN AGOSTO 20 DE 1.992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0089721.- LA SOCIEDAD FINDA S.A. HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA SEGUN ESCRITURA NO.1.974 DE JULIO SEIS (6) DE 1.992, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, INSCRITA EN JULIO SIETE (7) DE 1.992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0088721.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 22 A SUR # 32 - 56 COND ENCENILLO RESERVADO APTO 202 ETAPA 2 TORRE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 225268

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-2013 Radicación: 2013-200-6-5717

Doc: ESCRITURA 650 DEL 13-04-2013 NOTARIA CUARTA 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A. ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL

X NIT 8300545390

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-200-6-13970

Doc: ESCRITURA 1662 DEL 21-08-2013 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA ETAPA DE 5.991 M2

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL NIT 830.054.539-

0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2014 Radicación: 2014-200-6-14934



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

Certificado generado con el Pin No: 240624780296374539

Nro Matrícula: 200-237755

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-67696

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 08:38:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1841 DEL 24-07-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1662 DE 21 DE AGOSTO DE 2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL NIT 830.054.539-

0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-2014 Radicación: 2014-200-6-14935

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 09-09-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1841 DE 24 DE JULIO DE 2014 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA, EN CUANTO A LA CLAUSULA CUARTA DEL REGLAMENTO PARA PRECISAR LA IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LAS ZONAS COMUNES DE CADA UNA DE LAS ETAPAS

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL NIT 830.054.539-

0

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-200-6-21527

Doc: ESCRITURA 3067 DEL 05-12-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL NIT 830.054.539-

0

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-200-6-21527

Doc: ESCRITURA 3067 DEL 05-12-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$79,500,000

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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DE FIDEICOMISO P.A ENCENILLO CIUDADELA RESIDENCIAL NIT 830.054.539-0

A: MARTINEZ CARDOZO MARIA FERNANDA

CC# 55067743 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-200-6-21527

Doc: ESCRITURA 3067 DEL 05-12-2014 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240624780296374539

Nro Matrícula: 200-237755

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-67696

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 08:38:33 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

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

DE: MARTINEZ CARDOZO MARIA FERNANDA

CC# 55067743 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-200-6-17508

Doc: ESCRITURA 1898 DEL 08-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MARTINEZ CARDOZO MARIA FERNANDA

CC# 55067743 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-200-6-17510

Doc: ESCRITURA 1910 DEL 09-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$142,000,000

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: MARTINEZ CARDOZO MARIA FERNANDA

CC# 55067743

A: VIVEROS QUANDT FABIO

CC# 80163102 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-200-6-17510

Doc: ESCRITURA 1910 DEL 09-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: VIVEROS QUANDT FABIO

CC# 80163102 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S A -BBVA COLOMBIA-

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-10-2019 Radicación: 2019-200-6-17510

Doc: ESCRITURA 1910 DEL 09-10-2019 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: OSORIO VILLAMIZAR DIANA KAROLYM

CC# 60265890

A: VIVEROS QUANDT FABIO

CC# 80163102 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 13-07-2023



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

Certificado generado con el Pin No: 240624780296374539

Nro Matrícula: 200-237755

Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-67696

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 08:38:33 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

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.

Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva SNR Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva SNR Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva SNR Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva SNR Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva SNR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-67696

FECHA: 24-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CARLOS ARMANDO PERDOMO CORDOBA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública