



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	30/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1 PARQUEADERO 2 DEPOSITO 3 TORRE 1	
Barrio	MAZANARES	
Ciudad	Neiva	
Departamento	Huila	
Propietario	FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: LUZ DEL CARMEN ROA ARIAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON** ubicado en la CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1\_\_ PARQUEADERO 2 DEPOSITO 3 TORRE 1 MAZANARES, de la ciudad de Neiva.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$124,913,853.24 pesos m/cte (Ciento veinticuatro millones novecientos trece mil ochocientos cincuenta y tres).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 203 TORRE 1	64.74	M2	\$1,620,526.00	83.99%	\$104,912,853.24
Area Privada	PARQUEADERO 2 TORRE 1	11.75	M2	\$1,532,000.00	14.41%	\$18,001,000.00
Area Privada	DEPOSITO 3 TORRE 1	1.19	M2	\$1,680,672.27	1.60%	\$2,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,913,853</b>

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones novecientos trece mil ochocientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA

RAA Nro: AVAL-12136150

C.C: 12136150

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,929,469	Valor del avalúo en UVR	124,913,853.00
Proporcional	0	124,913,853	Valor asegurable	124,913,853
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****No Favorable****Observación calificación**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: el apartamento cuenta con contadores de agua y energía, pero están suspendidos en el momento de la visita, deben realizar la reconexión, para lo cual se recomienda, se presente dicho documento de realizada reconexión por la empresa pública correspondiente, antes de cualquier negociación.

**Observación**

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

**Garaje:** Garaje privado en edificio alterno solamente de parqueaderos, depósito al frente del apartamento.

**Entorno:** El inmueble cuenta con contadores instalados, en la actualidad sin servicios conectados, pero con el compromiso de reconexión para la entrega del inmueble, este tiene todas la acometida del gas domiciliario, el cual debe contratar el comprador.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 81, Fecha escritura: 22/01/2016, Notaría escritura: 5,

Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 80000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Apartamento en estado de abandono con acabados en aceptable estado de conservación, un baño con divisiones y accesorios rotos, pintura en regular estado.

<b>Código</b>	LRCAJA-36308 336-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LUZ DEL CARMEN ROA ARIAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	36308336	<b>Teléfono</b>	3174529896
<b>Email</b>	lcra0929@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL, AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	930053994-4	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1__ PARQUEADERO 2 DEPOSITO 3 TORRE 1				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO AQUAVIVA				
<b>Ciudad</b>	Neiva	<b>Departamento</b>	Huila	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	MAZANARES	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Apartamento en estado de abandono, cuenta con contador de energía y acueducto instalados, pero sin servicio, los cuales se deben restablecer para la entrega del inmueble. CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>			
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>
AREA PRIVADA	M2	64.74	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.74	DEPOSITO 3 TORRE 1	M2
			AREA PRIVADA VALORADA	M2
			PARQUEADERO 2 TORRE 1	M2
				1.19
				64.74
				11.75
<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>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.			
<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>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO N° 026 DE 2009.</p>			

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5367	EscrituraDePropiedad	29/12/2023	41	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
200-248866	18/05/2024	0.697	4100101060000009 70902900000245	APTO 203 TORRE 1

**Observación**

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

**INFORMACIÓN GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
PARQUEADERO 2 TORRE	Privado	200-249086	11.75	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		

**INFORMACIÓN DEPÓSITOS**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
DEPOSITO 3 TORRE 1	Privado	200-248978	1.19

**Observación**

Garaje privado en edificio alterno solamente de parqueaderos, depósito al frente del apartamento.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Principal de 8 metros de perfil en doble calzada con separador central	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			

**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El inmueble cuenta con contadores instalados, en la actualidad sin servicios conectados, pero con el compromiso de reconexión para la entrega del inmueble, este tiene todas la acometida del gas domiciliario, el cual debe contratar el comprador.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	81	<b>Fecha escritura</b>	22/01/2016
<b>Notaria</b>	5	<b>Ciudad</b>	NEIVA

escritura		escritura			
Valor administración	80000	Total unidades	120	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	15	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 81, Fecha escritura: 22/01/2016, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 80000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	reticular celulado		
<b>Daños por Sismos</b>		<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2016	<b>Edad Inmueble</b>	8 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTADA				
<b>Observación</b>	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.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

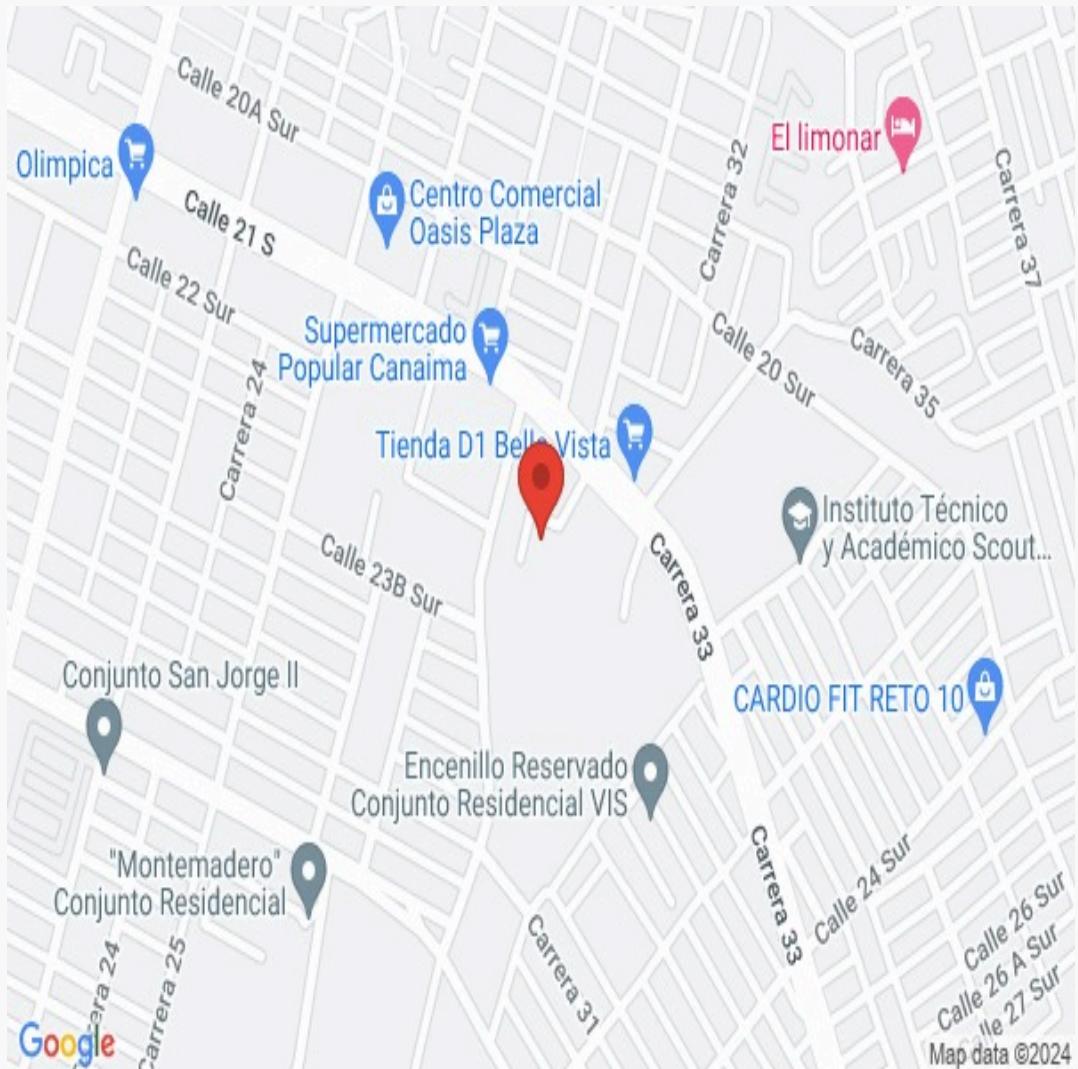
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	1	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0

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

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo							
Estado	Bueno.	Bueno.	Regular	Regular	Bueno.	Bueno.	Regular	Regular

Observación	Apartamento en estado de abandono con acabados en aceptable estado de conservación, un baño con divisiones y accesorios rotos, pintura en regular estado.
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dirección:** CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1 \_\_ PARQUEADERO  
2 DEPOSITO 3 TORRE 1 | MAZANARES | Neiva | Huila



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 2.906144  
GEOGRAFICAS : 2° 54' 22.1178``

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.269918  
GEOGRAFICAS : 75° 16' 11.7048``

Plano

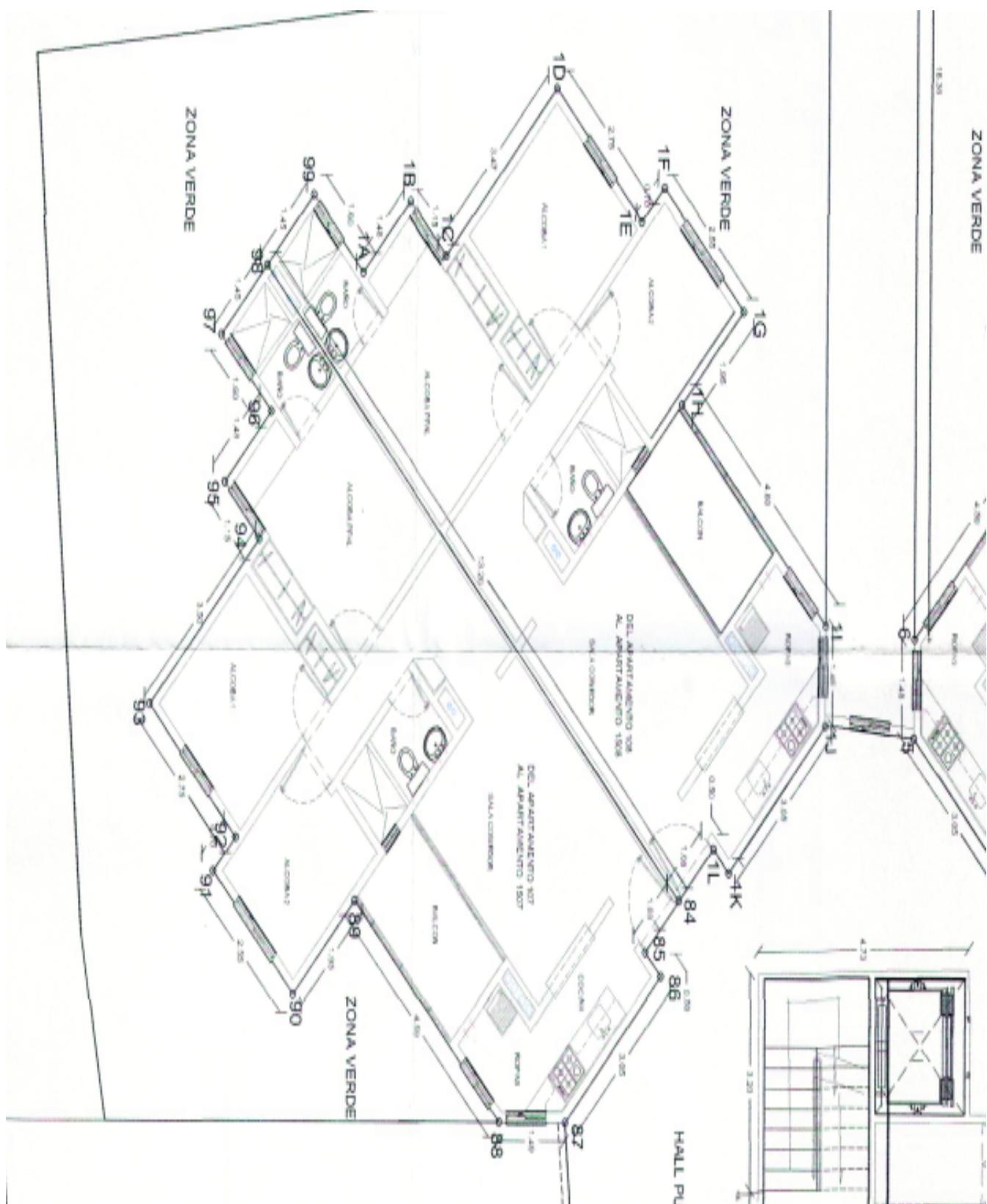


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Deposito



Garaje



Ascensor-CJ



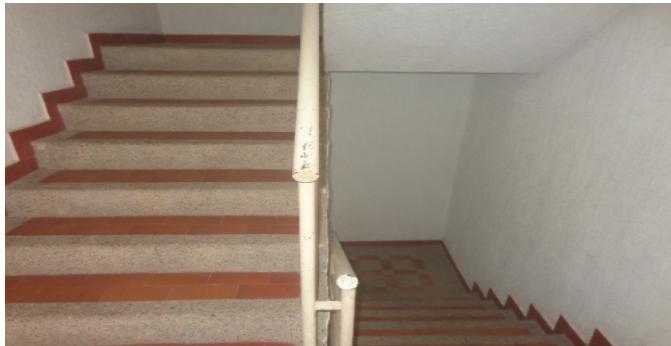
Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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 valuaria 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.

**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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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-36308336-V2**



PIN de Validación: add31a62

<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 evaluador AVAL-12136150.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA se encuentra AVAL-12136150, 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 2017Regimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
29 Abr 2022Regimen  
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 2017Regimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
29 Abr 2022Regimen  
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 2022Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: add31a62

**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 2022Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022Régimen  
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 2017Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
29 Abr 2022Régimen  
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 2022Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: add31a62



<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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.



PIN de Validación: add31a62



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



Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Régimen  
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-36308336-V2 M.I.: 200-248866  
05 Mayo 2022 | Régimen  
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>



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anacolombia.org.co  
Carrera 14 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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 dia 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 para la lectura 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 del 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: 240518714094594000**

**Nro Matrícula: 200-248866**

Página 1 TURNO: 2024-200-1-55548

Impreso el 18 de Mayo de 2024 a las 11:49:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-2016 RADICACIÓN: 2016-200-6-4288 CON: ESCRITURA DE: 22-01-2016

CODIGO CATASTRAL: 4100101060000097090290000245 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0012YPTB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 203 TORRE 1 con area de CONSTRUIDA DE 64.74 M<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 0.697% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 81, 2016/01/22, NOTARIA QUINTA 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 3618 DEL 9/9/2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 44 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 10/9/2013 POR DESENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-230036 .--ESCRITURA 1603 DEL 2/7/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 2/7/2013 POR RELOTEO A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-226713 .-----ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE 49 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 21/1/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA-REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1606 DEL 24/7/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2012 POR ACLARACION A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1646 DEL 26/7/2005 NOTARIA QUINTA DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2005 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3103 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 04 DE FEBRERO DE 2005 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0180412; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #962 DEL 27 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE JULIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0168244; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167831; Y HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167826, POR LA SOCIEDAD COMPAIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA., DE LOS QUE ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1511 DEL 30 DE MAYO DE 1991 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DE 1991 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--ESTE LOTE 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 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0136604, POR LA COMPAIA 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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240518714094594000**

**Nro Matrícula: 200-248866**

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-55548

Impreso el 18 de Mayo de 2024 a las 11:49:04 AM

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

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

x

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-200-6-1547**

Doc: ESCRITURA 5367 DEL 29-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$3,298,905,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 800.142.383-7

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL,  
AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON NIT. 830053994-4 X

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

## **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-55548 FECHA: 18-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Miss

## JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

## REGISTRADOR PRINCIPAL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240609764595646301**

**Nro Matrícula: 200-248978**

Página 1 TURNO: 2024-200-1-62910

Impreso el 9 de Junio de 2024 a las 10:04:44 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: 11-03-2016 RADICACIÓN: 2016-200-6-4288 CON: ESCRITURA DE: 22-01-2016

CODIGO CATASTRAL: 4100101060000097090290000248 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0012YPXA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 3 TORRE 1 con area de 1.19 M<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 0.012% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 81, 2016/01/22, NOTARIA QUINTA NEIVA. Articulo 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 3618 DEL 9/9/2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 44 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 10/9/2013 POR DESENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-230036 .--ESCRITURA 1603 DEL 2/7/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 2/7/2013 POR RELOTEO A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-226713 .-----ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE 49 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 21/1/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA-REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1606 DEL 24/7/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2012 POR ACLARACION A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1646 DEL 26/7/2005 NOTARIA QUINTA DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2005 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3103 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 04 DE FEBRERO DE 2005 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0180412; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #962 DEL 27 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE JULIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0168244; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167831; Y HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167826, POR LA SOCIEDAD COMPAIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA., DE LOS QUE ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1511 DEL 30 DE MAYO DE 1991 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DE 1991 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--ESTE LOTE 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 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0136604, POR LA COMPAIA 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





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

Certificado generado con el Pin No: 240609764595646301

Nro Matrícula: 200-248978

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-62910

Impreso el 9 de Junio de 2024 a las 10:04:44 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

x

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-200-6-1547**

Doc: ESCRITURA 5367 DEL 29-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$3,298,905,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 800.142.383-7

A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL,  
AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON NIT. 830053994-4 X

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

## **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-62910

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Miss

## JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

## REGISTRADOR PRINCIPAL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240518425594594001**

**Nro Matrícula: 200-249086**

Página 1 TURNO: 2024-200-1-55547

Impreso el 18 de Mayo de 2024 a las 11:49:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-2016 RADICACIÓN: 2016-200-6-4288 CON: ESCRITURA DE: 22-01-2016

CODIGO CATASTRAL: 4100101060000097090290000461 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0013CAHC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 2 TORRE 1 con area de 11.75 M2 coeficiente de propiedad 0.128% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 81, 2016/01/22, NOTARIA QUINTA 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 3618 DEL 9/9/2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 44 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 10/9/2013 POR DESENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-230036 .--ESCRITURA 1603 DEL 2/7/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 2/7/2013 POR RELOTEO A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 X , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-226713 .-----ESCRITURA 3336 DEL 27/12/2012 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE 49 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 21/1/2013 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., VOCERA EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA-REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1606 DEL 24/7/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2012 POR ACLARACION A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-- ESCRITURA 1646 DEL 26/7/2005 NOTARIA QUINTA DE NEIVA REGISTRADA EL 1/8/2005 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO -COLMEQ LTDA.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-182961 .-----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3103 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 04 DE FEBRERO DE 2005 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0180412; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #962 DEL 27 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE JULIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0168244; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167831; Y HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0167826, POR LA SOCIEDAD COMPAIA COLOMBIANA DE MAQUINARIA Y EQUIPO COLMEQ LTDA., DE LOS QUE ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #842 DEL 07 DE JUNIO DE 2002 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 12 DE JUNIO DE 2002 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1511 DEL 30 DE MAYO DE 1991 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DE 1991 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0082288 Y 200-0082289.--ESTE LOTE 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 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0136604, POR LA COMPAIA 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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240518425594594001**

**Nro Matrícula: 200-249086**

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-55547

Impreso el 18 de Mayo de 2024 a las 11:49:04 AM

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

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

x

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-200-6-20980**

Doc: ESCRITURA 2516 DEL 02-11-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

**ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA N° 81 DEL 22/01/2016 EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL ÁREA DE LOS PARQUEADEROS Y DEPOSITO COMUNES DE LA PRIMERA ETAPA**

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 800.142.383-7

x

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-200-6-20981**

Doc: ESCRITURA 2887 DEL 13-12-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA N°. 2516 DEL 02/11/2016, EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL LOTE DE PARQUEADERO DE LA PRIMERA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 800.142.383-7

x

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2024 Radicación: 2024-200-6-1547**

Doc: ESCRITURA 5367 DEL 29-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$3.298.905.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA-FIDUBOGOTA NIT 800.142.383-7

**A: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - PROYECTOS MORADA DEL VERGEL,  
AQUAVIVA, TORRES DE CASTILLA Y LEON NIT: 830053994-4**

Y

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

**SAVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240518425594594001**

**Nro Matrícula: 200-249086**

Página 4 TURNO: 2024-200-1-55547

Impreso el 18 de Mayo de 2024 a las 11:49:04 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-55547      FECHA: 18-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública