



QR validez del avalúo



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



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 Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: 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 Email: 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
TOTALES					100%	\$124,913,853

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	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: Garaje privado en edificio alterno solamente de parqueaderos, depósito al frente del apartamento.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 81, Fecha escritura: 22/01/2016, Notaría escritura: 5,</p>			

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.

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

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>64.74</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	64.74	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS													
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA	M2	64.74	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																									
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>64.74</td><td>DEPOSITO 3 TORRE 1</td><td>M2</td><td>1.19</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>64.74</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>PARQUEADERO 2 TORRE 1</td><td>M2</td><td>11.75</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.74	DEPOSITO 3 TORRE 1	M2	1.19				AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.74				PARQUEADERO 2 TORRE 1	M2	11.75
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.74	DEPOSITO 3 TORRE 1	M2	1.19																								
			AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.74																								
			PARQUEADERO 2 TORRE 1	M2	11.75																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N° 026 DE 2009.																												

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

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

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

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	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

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: 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.

Escritura de Propiedad Horizontal	81	Fecha escritura	22/01/2016
Notaria	5	Ciudad	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, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

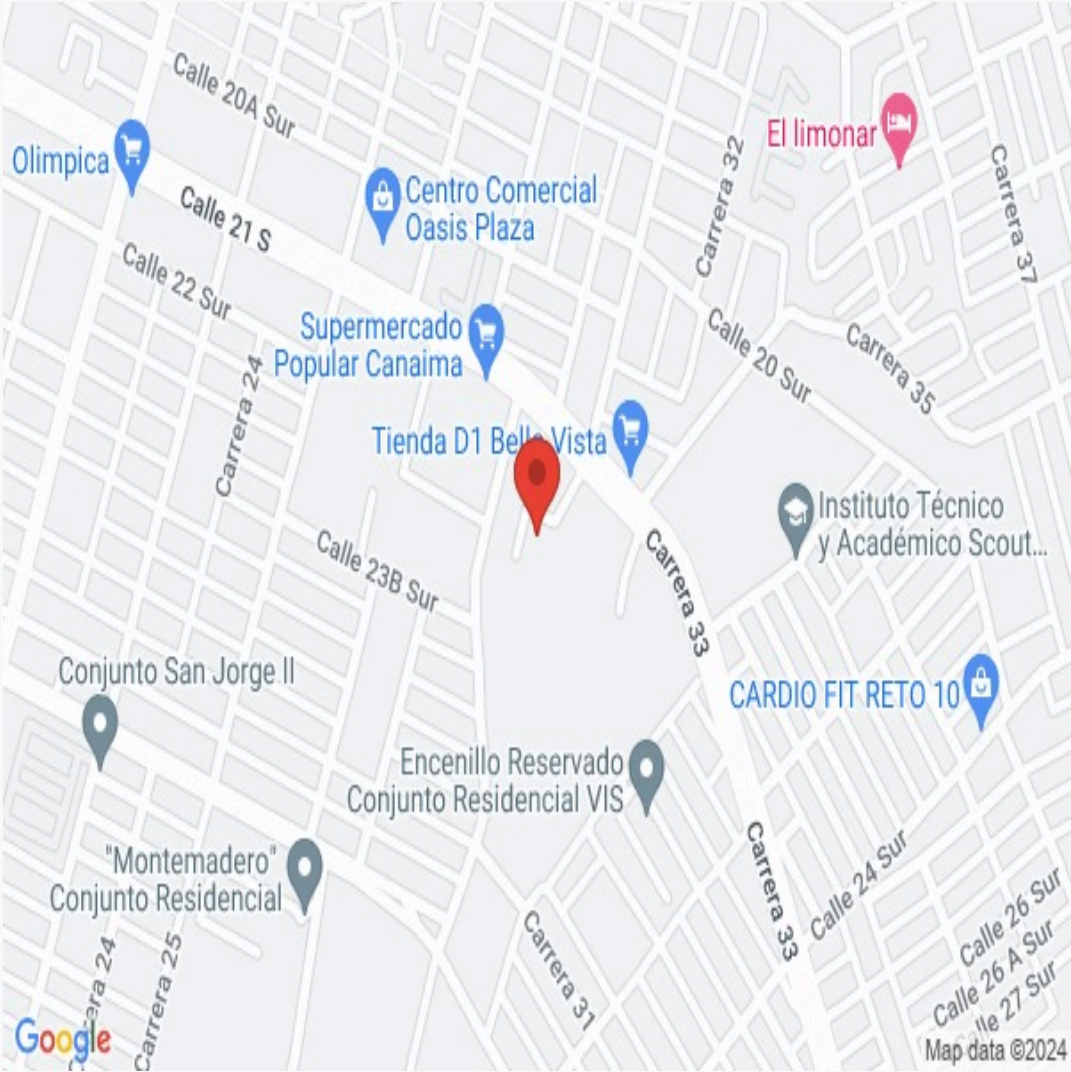
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

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

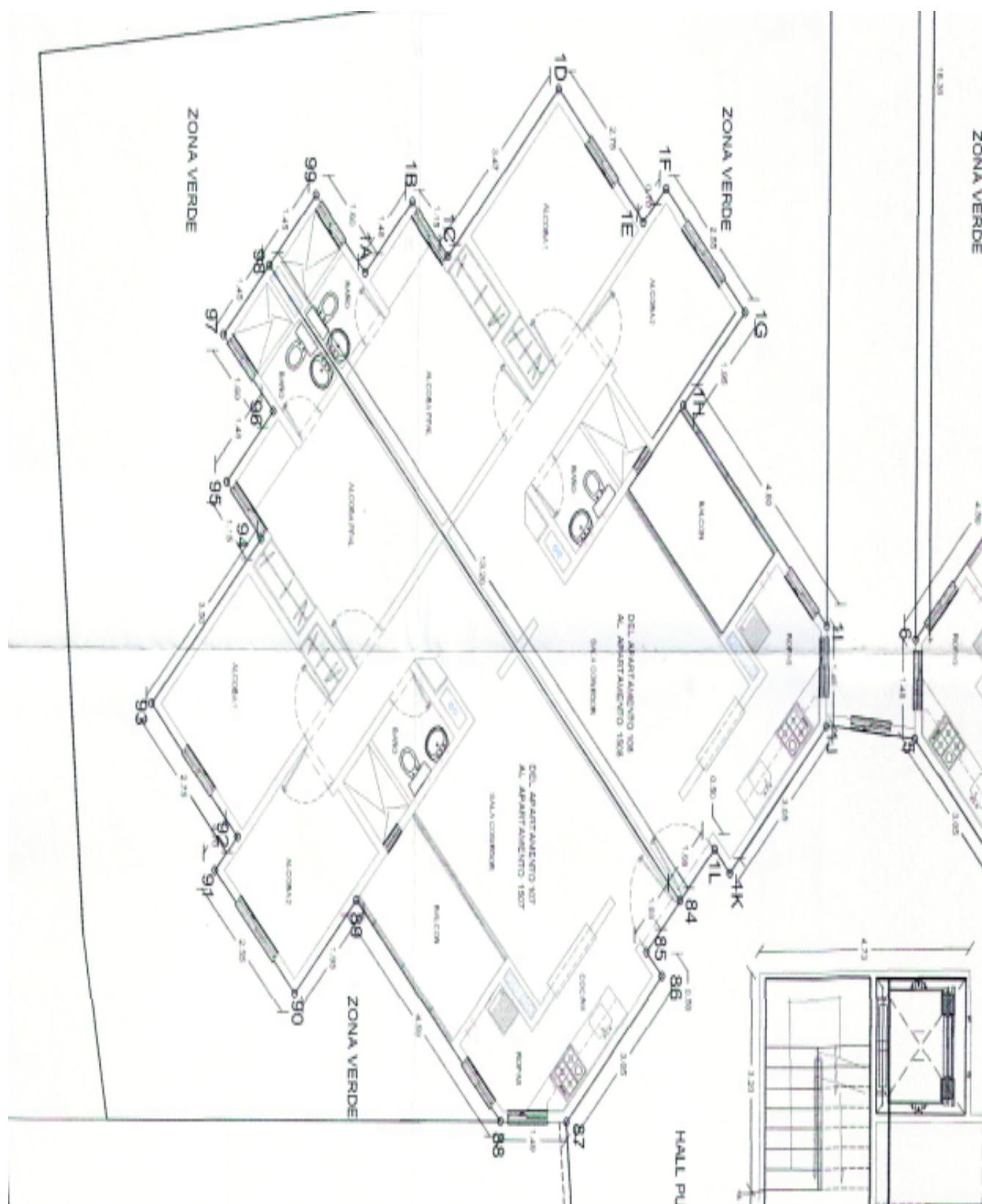


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



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 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.

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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-36308336-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 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

Página 1 de 5





PIN de Validación: add30a62



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, paleontológico 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

 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 derecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-36308336-V2 M.I.: 200-248866

 Fecha de inscripción
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



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 validación 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, 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: 240518714094594000

Nro Matrícula: 200-248866

Pagina 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: 41001010600000970902900000245 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 M2 coeficiente de propiedad 0.697% cuyos linderos y demas 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 COMPA/IA 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 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



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 2 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

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) CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA APTO 203 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 230036

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-200-6-14828

Doc: ESCRITURA 3618 DEL 09-09-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. 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 BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860034594-1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4288

Doc: ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 003 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4289

Doc: ESCRITURA 452 DEL 04-03-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA 5 DE NEIVA. EN CUANTO A CORREGIR LOS COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS, DEPOSITOS Y PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AQUAVIVA.

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



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

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

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

Pagina 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: 41001010600000970902900000248 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0012YPXA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 3 TORRE 1 con area de 1.19 M2 coeficiente de propiedad 0.012% cuyos linderos y demas 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 COMPA/IA 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 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



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 2 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

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) CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA DEPOSITO 3 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 230036

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-200-6-14828

Doc: ESCRITURA 3618 DEL 09-09-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. 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 BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860034594-1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4288

Doc: ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 003 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4289

Doc: ESCRITURA 452 DEL 04-03-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA 5 DE NEIVA. EN CUANTO A CORREGIR LOS COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS, DEPOSITOS Y PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AQUAVIVA.

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



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

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

FECHA: 09-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

Pagina 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: 41001010600000970902900000461 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 demas 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 COMPA/IA 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 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



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 2 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

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) CALLE 21 SUR # 30-88 CONJUNTO AQUAVIVA PARQUEADERO 2 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 230036

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-200-6-14828

Doc: ESCRITURA 3618 DEL 09-09-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. 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 BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO AQUAVIVA - FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860034594-1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4288

Doc: ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 003 Fecha: 09-03-2016 Radicación: 2016-200-6-4289

Doc: ESCRITURA 452 DEL 04-03-2016 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 81 DEL 22-01-2016 NOTARIA 5 DE NEIVA. EN CUANTO A CORREGIR LOS COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS, DEPOSITOS Y PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AQUAVIVA.

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



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

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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

Pagina 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

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

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública