



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4945426

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ARMANDO BORRERO MARQUEZ		FECHA VISITA	09/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	4945426		FECHA INFORME	11/10/2024
DIRECCIÓN	SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 14 MANZANA F		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	MESOPOTAMIA		REMODELADO	
CIUDAD	Neiva		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Huila		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA			
IDENTIFICACIÓN	12136150			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA				
NUM.	1051	#NOTARIA	QUINTA	FECHA	03/05/2018
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Neiva		DEPTO	Huila	
ESCRITURA					
CEDULA	410010002000000111540800000160				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.399489174336573				

M. INMOB.	Nº
200-266744	CASA 14 MANZANA F
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: SIN DIRECCIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 14 MANZANA F

Al inmueble se llega así: Tomando la avenida Máx. Duque (carrera 33) rumbo sur oriente hasta la calle 42 sur, por este rumbo oriente hasta que finalice la vía, girando a mano derecha en dos cuadras, se gira a mano izquierda por la calle 48 sur y al final de esta se encuentra en conjunto.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,000,063

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,000,063

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, dirección C 48 S 41 94 cs 14 mz F. Se recomienda protocolizar para así actualizar la dirección en el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


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


GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-30050594
C.C: 30050594
Visador

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Residencial.

Uso principal

Vivienda

Tipo de proyecto

Casa

Total unidades de vivienda

248

Garajes

Si tiene No. 1

Tipo de Garaje

Privado-Integral vivienda

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1051 DEL 03-05-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA1

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 026 de 2.009.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

83.31

AREA PRIVADA

M2

76.14

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO

PESOS

S/I

CATASTRAL 2024

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

76.14

MEDIDA

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

76.14

VALORADA

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 14 MANZANA F | MESOPOTAMIA | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1051, fecha: 03/05/2018, Notaría: QUINTA y ciudad: Neiva.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

mas de 500

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Regular

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

NO

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Nueva

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

2

N° de Sótanos

0

Vida Útil

100 años

Vida Remanente

100

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Ladrillo

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Casa Medianera

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

teja metalica

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

3-6 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Casa Continua

Año de Construcción

2024

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Aunque el PH se constituye en el 2018, el inmueble es nuevo construido en el 2024. Como se evidencia en el registro fotográfico adjunto.

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

2 / 12



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 14 MANZANA F	76.14	M2	\$1,970,056.00	100.00%	\$150,000,063.84
TOTALES					100%	\$150,000,063

Valor en letras Ciento cincuenta millones sesenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$150,000,063

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1051, Fecha escritura: 03/05/2018, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: Neiva, Total unidades: 248, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en obra gris, cocina, sencilla, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, un baño terminado en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Casa San Angelo	1	\$150,000,000	1	\$150,000,000		\$		\$	\$1,970,055.16	6088666881
2	Casa San Angelo	1	\$150,000,000	1	\$150,000,000		\$		\$	\$1,970,055.16	6088666881
3	Casa San Angelo	1	\$150,000,000	1	\$150,000,000		\$		\$	\$1,970,055.16	6088666881
4	Casa San Angelo	1	\$150,000,000	1	\$150,000,000		\$		\$	\$1,970,055.16	6088666881
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
2	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
3	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
4	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
	0 años									
									PROMEDIO	\$1,970,055.16
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR M ²	\$1,970,055.16	TOTAL	\$149,999,999.88
VALOR MÍNIMO	POR M ²	\$1,970,055.16	TOTAL	\$149,999,999.88
VALOR TOTAL	\$150,000,063.84			

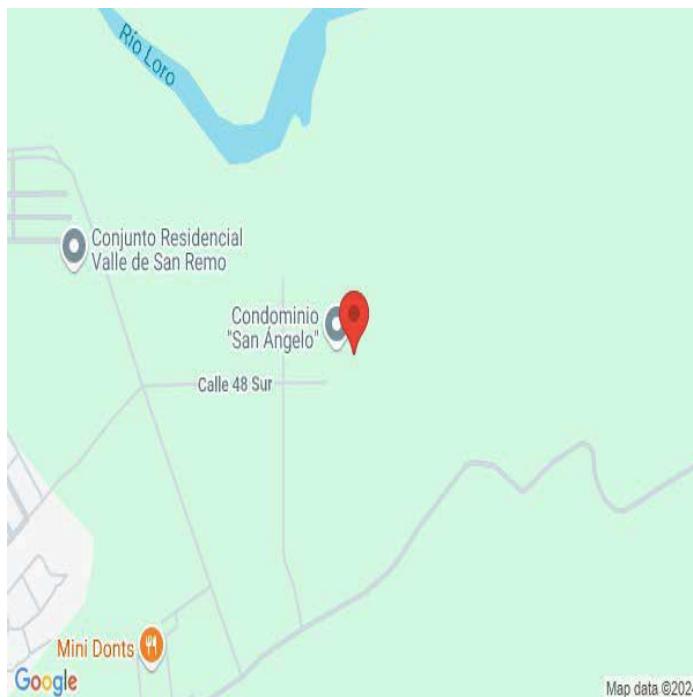
Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO
RESERVA. CASA 14 MANZANA F | MESOPOTAMIA | Neiva |
Huila



COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.890739

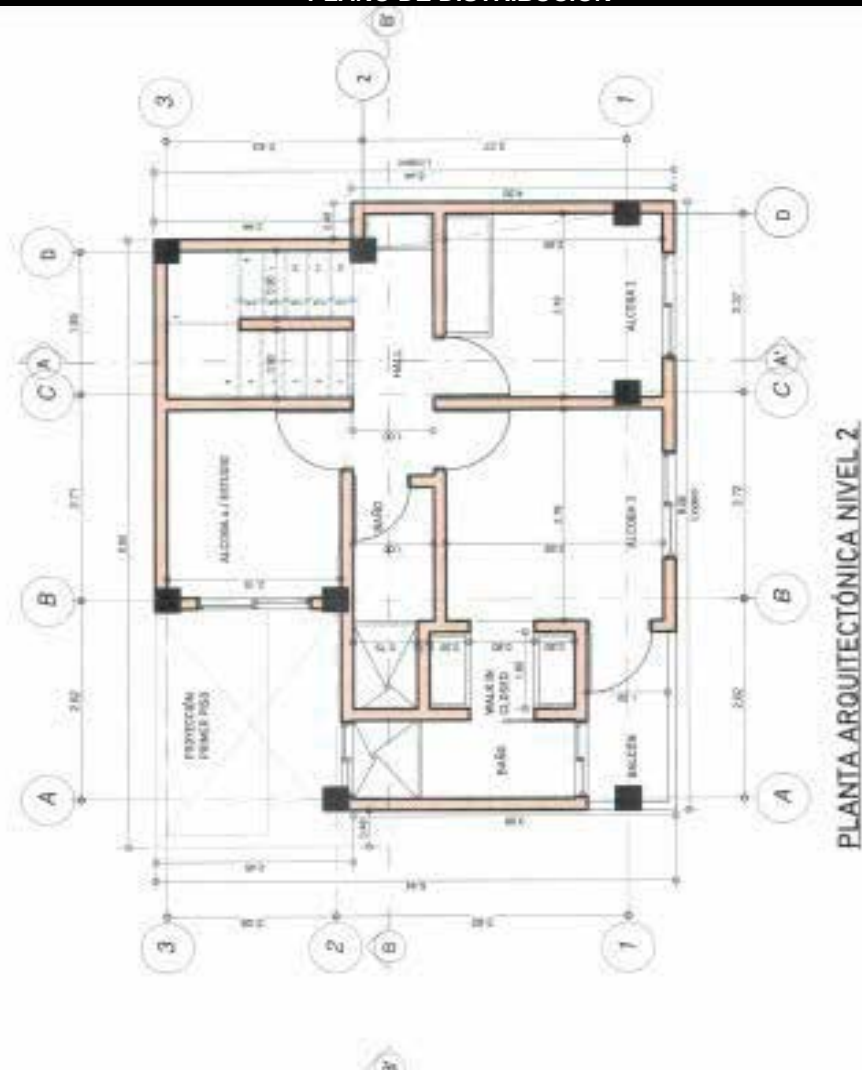
Longitud: -75.248363

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 53' 26.6598"

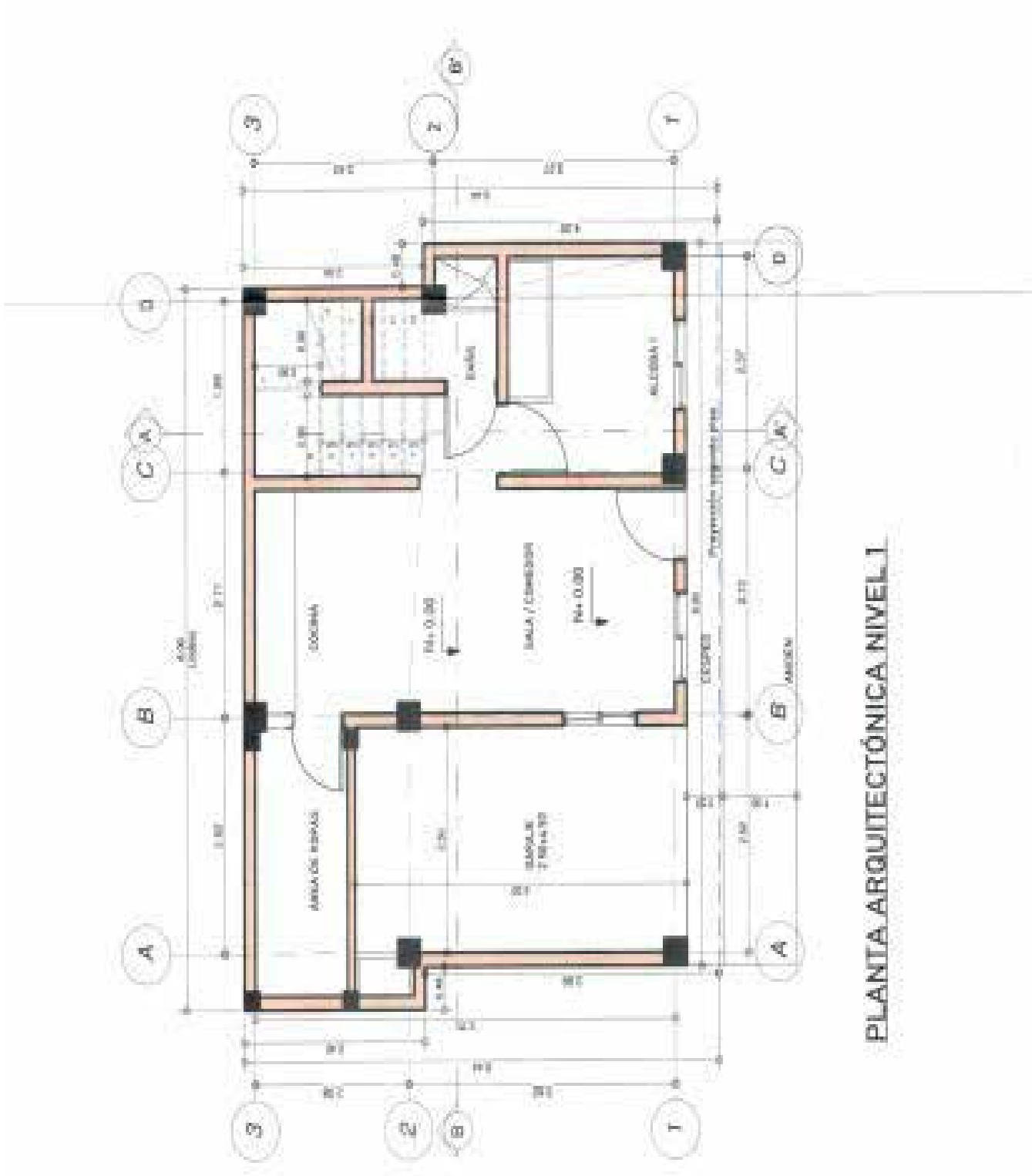
Longitud: 75° 14' 54.1062"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 1

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

la parte de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240902205499953456

Nro Matrícula: 200-266744

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-92195

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 03:31:32 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: EL CAGUAN

FECHA APERTURA: 22-06-2018 RADICACIÓN: 2018-200-6-7925 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2018

CODIGO CATASTRAL: 410010002000000111540800000160COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0014K0UC

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 14 MANZANA F con area de CONSTRUIDA 83.31M2 AREA PRIVADA 76.14M2 coeficiente de propiedad 0.399489174336573% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1051, 2018/05/03, NOTARIA QUINTA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

Areas o Documentos

MANZANA F		
CASA 1	83.31	76.14
CASA 2	83.31	76.14
CASA 3	83.31	76.14
CASA 4	83.31	76.14
CASA 5	83.31	76.14
CASA 6	83.31	76.14
CASA 7	83.31	76.14
CASA 8	83.31	76.14
CASA 9	83.31	76.14
CASA 10	83.31	76.14
CASA 11	83.31	76.14
CASA 12	83.31	76.14
CASA 13	83.31	76.14
CASA 14	83.31	76.14
CASA 15	83.31	76.14
CASA 16	83.31	76.14
CASA 17	83.31	76.14

10 / 12

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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-4945426



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136150, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12136150.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO-17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0118, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0584, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0078, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CARRERA 5 # 6 - 44 OFIC 310
Teléfono: 3006023024
Correo Electrónico: saycardi@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12136150

El(la) señor(a) **SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6c90ab7

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Alcaldía de
Neiva

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FOR-GDAPPOT-08

Versión: 03

Vigente desde:
Enero 29 del 2024



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FECHA

04-10-2024

Número

1502

SOLICITANTE

PROYECTO SAN ANGELO RESERVA

DIRECCIÓN ACTUAL

C 48 S 41 94 Cs 14 Mz F

BARRIO

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN ANGELO

TIPO DE PREDIO

LOTE ☐ CASA ☒ SI APTO ☐ EDIFICIO ☐ CONJ RES ☐ OTRO ☐

DISTANCIA ESQUINA

94,00

Mts

NÚMERO PLACAS

UNA

Recibo No 16270

DIRECCIÓN(ES) ANTERIOR(S)

SIN DIRECCION

Número Catastral
Actual:

41-001-0002-00000011-15408000-00160

Número Catastral
Anterior:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Número Matricula
Inmobiliaria:

200-266744

Nota:


JORGE HUMBERTO ZULUAGA DELGADO
Tecnico

Proyecto:  Marleny Carvajal Olaya

"La Presente certificación tiene caducidad de seis (6) meses"



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

Certificado generado con el Pin No: 240902205499953456

Nro Matrícula: 200-266744

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-92195

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 03:31:32 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: EL CAGUAN

FECHA APERTURA: 22-06-2018 RADICACIÓN: 2018-200-6-7925 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2018

CODIGO CATASTRAL: 410010002000000111540800000160 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0014KOUC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 14 MANZANA F con area de CONSTRUIDA 83.31M2 AREA PRIVADA 76.14M2 coeficiente de propiedad 0.399489174336573% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1051, 2018/05/03, 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 4278 DEL 10/11/2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 54 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 16/11/2017 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S. - NIT 9005870953, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA NIT 805012921-0 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259343 .-- ESCRITURA 1332 DEL 14/6/2017 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 15/6/2017 POR ACLARACION A: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S., A: MUNICIPIO DE NEIVA, A: YEJIEL S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259343 .-- ESCRITURA 1080 DEL 18/5/2017 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 15/6/2017 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S., DE: YEJIEL S.A.S., A: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259343 .-- ESCRITURA 1080 DEL 18/5/2017 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 15/6/2017 POR DESENGLOBE A: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S., A: YEJIEL S.A.S., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259343 .-- ESCRITURA 0191 DEL 7/2/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE BUGA REGISTRADA EL 20/3/2013 POR COMPRAVENTA DE: JESUS MARIA ARANGO MEJIA , A: INVERSIONES INMOBILIARIAS EL TESORO S.A.S., A: YEJIEL S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-218246 .-- ESCRITURA 1781 DEL 10/8/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 13/8/2012 POR DESENGLOBE A: JESUS MARIA ARANGO MEJIA . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-218246 .--

ESCRITURA 1.192 DEL 30/4/1992 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 17/7/1992 POR ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD DE: JESUS MARIA ARANGO MEJIA , DE: ROSA VIRGINIA DONOSO DE SANCHEZ , DE: MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO , A: JESUS MARIA ARANGO MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-89699 -- MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO, ROSA VIRGINIA DONOSO DE SANCHEZ Y JESUS MARIA ARANGO MEJIA, ADQUIRIERON EL DERECHO PARA QUE SE LES ADJUDICARA EN LA PARTICION ANTERIOR, ASI: JESUS MARIA ARANGO MEJIA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON OFELIA ARANGO DE ARANGO,POR ESCRITURA #3.475 DICIEMBRE 27 DE 1990 NOTARIA 3A. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 6 DE 1991 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0012452; POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA QUE HABIA HECHO A CECILIA DONOSO DE BELTRAN POR ESCRITURA #817 MARZO 30 DE 1985 NOTARIA 2A. DE NEIVA, INSCRITA SEPTIEMBRE 9 DE 1986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0012452; MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO Y ROSA VIRGINIA DONOSO DE SANCHEZ ADQUIRIERON JUNTO CON CECILIA DONOSO DE BELTRAN POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DE UN DERECHO DE CUOTA EN EL JUICIO DE SUCESION DE IGNACIO DONOSO MURILLO APROBADA POR SENTENCIA DEL 21 DE FEBRERO DE 1980 PROFERIDO POR EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, REGISTRADA LA HIJUELA Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION NOVIEMBRE 28 DE 1984 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0012452.- EL CAUSANTE IGNACIO DONOSO HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION JUNTO CON MARIA ELENA VARGAS DE DONOSO Y ROSA VIRGINIA DONOSO DE SANCHEZ POR COMPRA A BLANCA PERDOMO DE ROSALES POR ESCRITURA #1.591 DICIEMBRE 30 DE 1966 NOTARIA DE GIRARDOT, INSCRITA ENERO 23 DE 1967 EN EL LIBRO 10. TOMO 10. PAGINA 365. #121. Y CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0012452.-



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

Certificado generado con el Pin No: 240902205499953456

Nro Matrícula: 200-266744

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-92195

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 03:31:32 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 14 MANZANA F

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 259343

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-200-6-7925

Doc: ESCRITURA 1051 DEL 03-05-2018 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA NIT 805012921-0 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-200-6-7925

Doc: ESCRITURA 1051 DEL 03-05-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA NIT 805012921-0 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-200-6-7927

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 25-05-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 1051 DEL 3 DE MAYO DE 2018 DE LA NOTARIA 5 DE NEIVA HUILA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, ÁREA TOTAL CONSTRUIDA, ÍNDICE DE COPROPIEDAD DE LOS LOCALES E INCLUSIÓN DE LA MANZANA I.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA NIT 805012921-0 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 240902205499953456

Nro Matrícula: 200-266744

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-92195

Impreso el 2 de Septiembre de 2024 a las 03:31:32 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-92195

FECHA: 02-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública