



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	09/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 17 MANZANA F
Barrio	MESOPOTAMIA
Ciudad	Neiva
Departamento	Huila
Propietario	FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: FABIO ANDRES GOMEZ MOLINA

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 **FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA** ubicado en la SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 17 MANZANA F MESOPOTAMIA, 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 \$150,000,063.84 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones sesenta y tres).

Atentamente,



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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 17 MANZANA F	76.14	M2	\$1,970,056.00	100.00%	\$150,000,063.84
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$150,000,063</b>

Valor en letras  
Ciento cincuenta millones sesenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA  
RAA Nro: AVAL-12136150  
C.C: 12136150

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	1,970,056	Valor del avalúo en UVR	416,971.00
Proporcional	0	150,000,063	Valor asegurable	150,000,063
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	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 17 mz F. Se recomienda protocolizar para así actualizar la dirección en el certificado de tradición.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> 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</p> <p><b>Dependencia:</b> 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. NOTA: En el primer piso la habitación que se observa en el</p>			

plano se convierte en estudio.

**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.

<b>Código</b>	LRCAJA-10821 55396	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	FABIO ANDRES GOMEZ MOLINA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1082155396	<b>Teléfono</b>	3186149009
<b>Email</b>	america.andres17@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	FIDEICOMISO PROYECTO SAN ANGELO RESERVA				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	805012921	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 17 MANZANA F				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA				
<b>Ciudad</b>	Neiva	<b>Departamento</b>	Huila	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	MESOPOTAMI A	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> SIN DIRECCIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ÁNGELO RESERVA. CASA 17 MANZANA F</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Tomando la Avenida Máx. Duque (carrera 33) rumbo sur oriente hasta la calle 42 sur, por esta se gira a la izquierda hasta su finalización, se gira a la derecha en dos cuadras hasta la calle 48 sur por donde se gira a la izquierda y al final de esta se encuentra el conjunto.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	83.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	76.14			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	76.14	AREA PRIVADA VALORADA	M2	76.14
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 1051 DEL 03-05-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> 026 de 2.009</p>				

**Areas o Documentos**

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240902331199953458****Nro Matrícula: 200-266747**

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-92194

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: 410010002000000111540800000157 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0014KORF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 17 MANZANA F con area de CONSTRUIDA 83.31M<sup>2</sup> AREA PRIVADA 76.14M<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 0.399489174336573% cuyos linderos y demás 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

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1051	EscrituraPH	03/05/2018	QUINTA	Neiva

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
200-266747	02/09/2024	0.39948917433657 3	4100100020000001 11540800000157	CASA 17 MANZANA F

**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
1	Privado-Integral vivienda	Privado-Integral vivienda	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	

**Observación**

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

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

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Regular	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto Rígido.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	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.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1051		<b>Fecha escritura</b>	03/05/2018	
<b>Notaria escritura</b>	QUINTA		<b>Ciudad escritura</b>	NEIVA	
<b>Valor administración</b>	S/I	<b>Total unidades</b>	248	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Casa Medianera	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No

<b>vigilancia</b>					
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	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				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2024	<b>Edad Inmueble</b>	0 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Nueva	<b>%Avance</b>			
<b>Licencia construcción</b>	No aporta				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

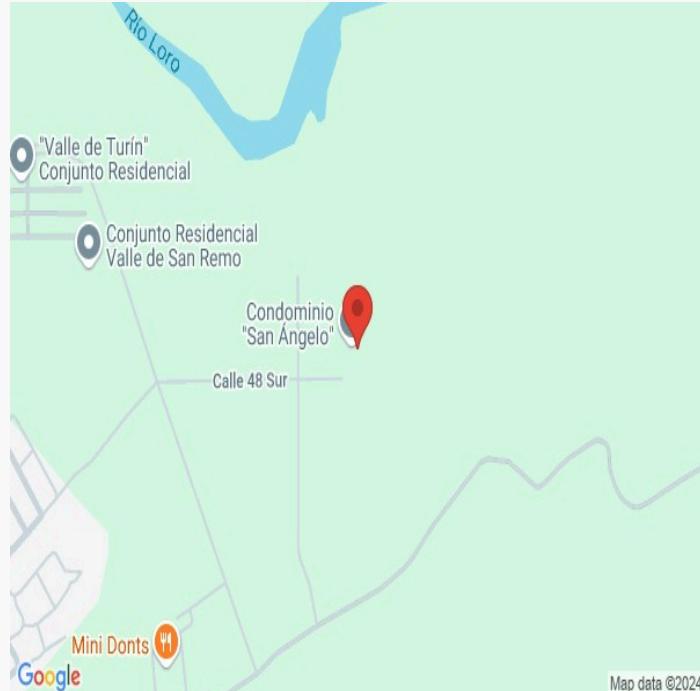
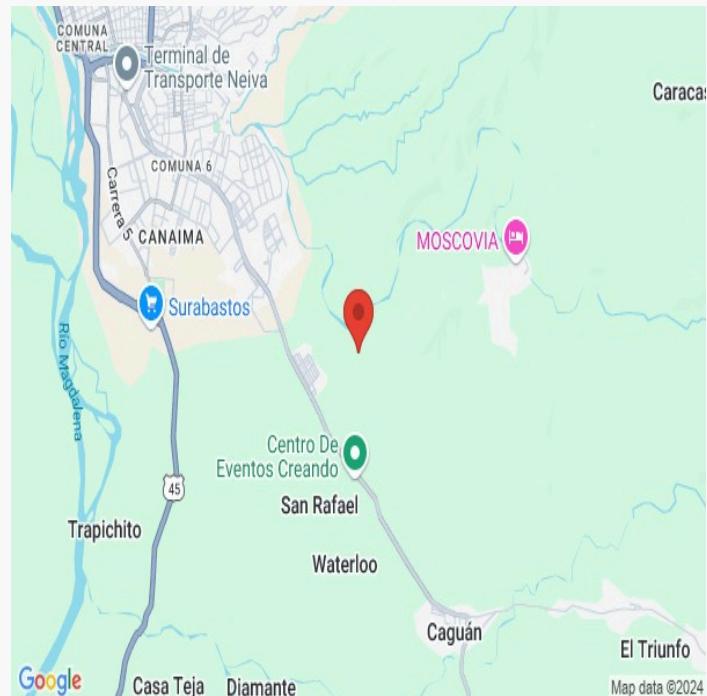
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. NOTA: En el primer piso la habitación que se observa en el plano se convierte en estudio.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Sin acabado	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

**Dirección:** SIN DIRECCION CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 17  
MANZANA F | MESOPOTAMIA | Neiva | Huila



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.890744  
GEOGRAFICAS : 2° 53' 26.6784''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.248572  
GEOGRAFICAS : 75° 14' 54.8586''

#	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
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

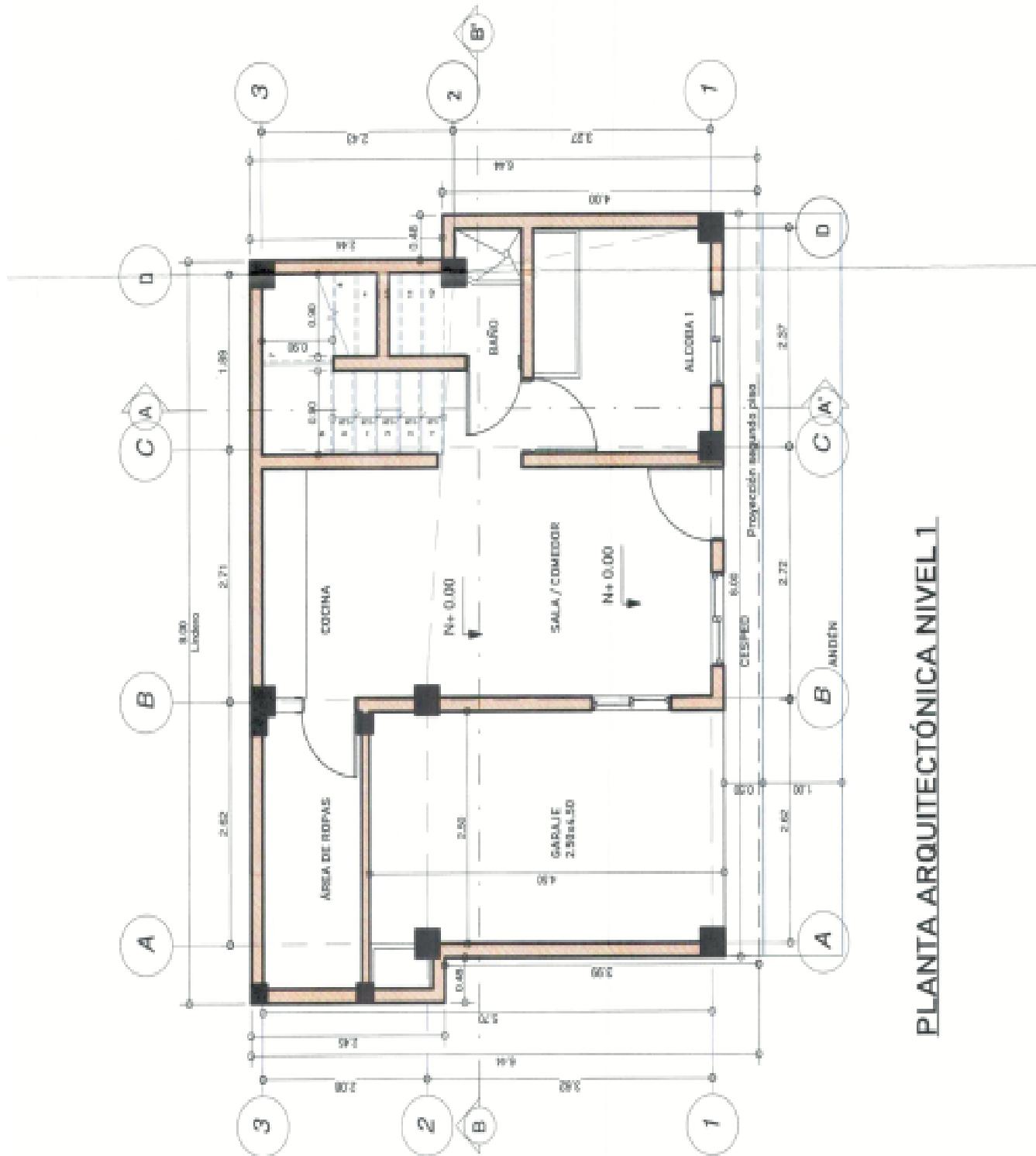
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
2	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
3	1	83.31	76.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,970,055.16
4	1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

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,970,055.16	<b>TOTAL</b>	\$149,999,999.88
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,970,055.16	<b>TOTAL</b>	\$149,999,999.88
VALOR TOTAL	\$150,000,063.84			

Observaciones:

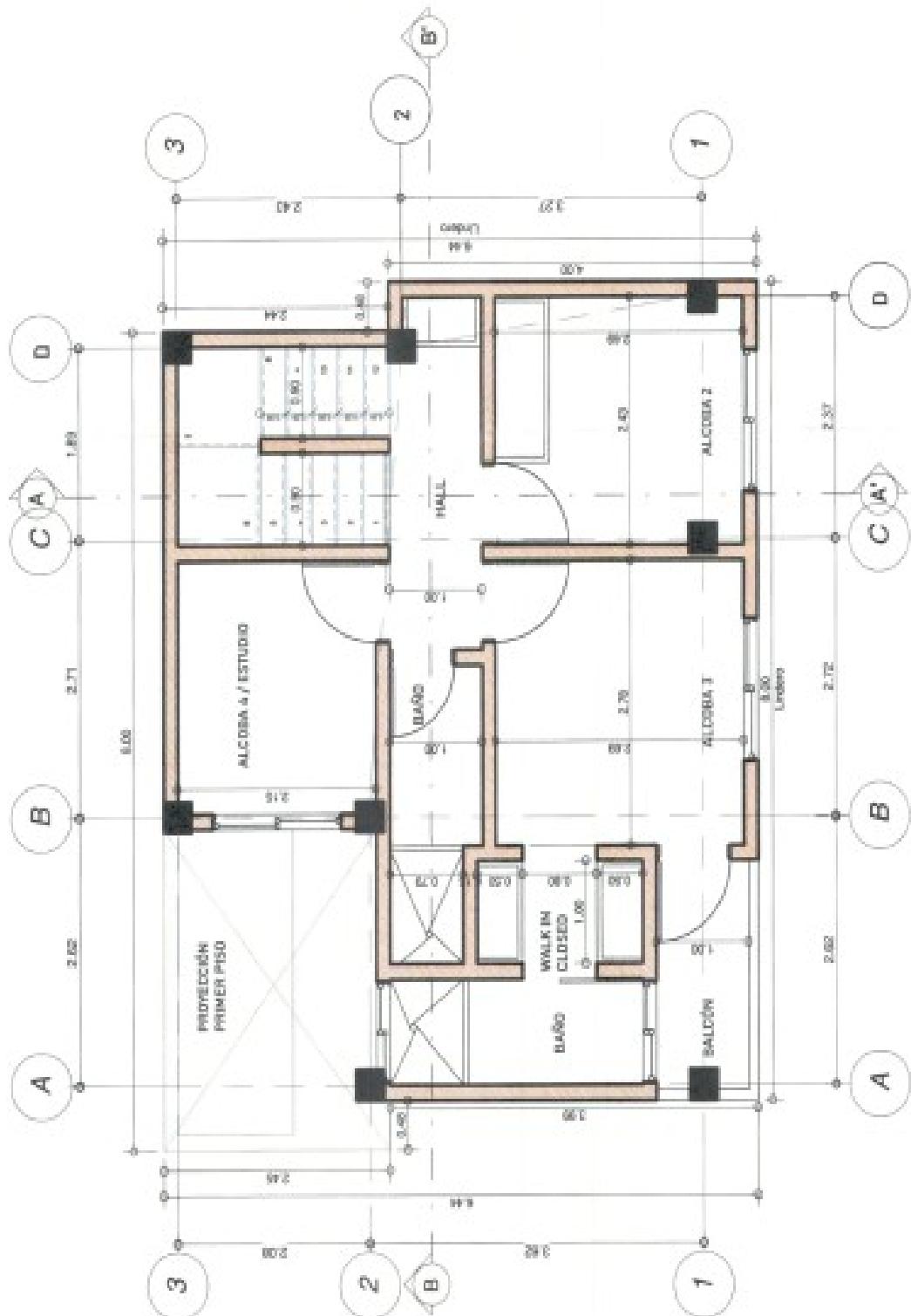
Enlaces:

Plano



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 1

Plano



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 2

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



**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 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-1082155396**



PIN de Validación: b5c31eb7

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA se encuentra AVAL-12136150, se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
21 Feb 2017

Regimen  
Régimen 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  
Régimen 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: b5c81eb7

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
21 Feb 2017Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
29 Abr 2022Régimen  
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5c81eb7



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



autorregulador nacional de asesoramiento  
https://anana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: b5c91eb7



Fecha de inscripción  
05 Mayo 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1082155396 M.I.: 200-266747  
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: b6c90ab7



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

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

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

Neiva  
Vida y Paz  
mipp

## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

FECHA	04-10-2024	Número	1505			
SOLICITANTE	PROYECTO SAN ANGELO RESERVA					
DIRECCIÓN ACTUAL	C 48 S 41 94 Cs 17 Mz F					
BARRIO	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN ANGELO					
TIPO DE PREDIO	LOTÉ <input type="checkbox"/>	CASA <input checked="" type="checkbox"/> SI	APTO <input type="checkbox"/>	EDIFICIO <input type="checkbox"/>	CONJ RES <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
DISTANCIA ESQUINA	94,00	Mts				
NÚMERO PLACAS	UNA	Recibo No	16273			
DIRECCIÓN(ES) ANTERIOR	SIN DIRECCION					
Número Catastral Actual:	41-001-0002-00000011-15408000-00157					
Número Catastral Anterior:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Número Matricula Inmobiliaria:	200-266747					
Nota:						

Jorge H. Zuluaga D.

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: 240902331199953458**

Nro Matrícula: 200-266747

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-92194

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 CAGUAMON

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

CODIGO CATASTRAL: 410010002000000111540800000157 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0014KORF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 17 MANZANA F con area de CONSTRUIDA 83.31M2 AREA PRIVADA 76.14M2 coeficiente de propiedad 0.399489174336573% cuyos linderos y demás 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 1/7/1992 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 PÚBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240902331199953458

Nro Matrícula: 200-266747

Página 2 TURNO: 2024-200-1-92194

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

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANGELO RESERVA. CASA 17 MANZANA F

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

#### DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

200 - 259343

**ANOTACIÓN: 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

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN 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

**ANOTACIÓN: 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

ESPECIFICACIÓN: 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

**ANOTACIÓN: 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

ESPECIFICACIÓN: 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: 240902331199953458**

**Nro Matrícula: 200-266747**

Página 3 TURNO: 2024-200-1-92194

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: 2024-200-1-92194

FECHA: 02-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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