



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 37 NO 8 F 43 BARRIO LOS MOLINOS		
Barrio	LOS MOLINOS		
Ciudad	Neiva		
Departamento	Huila		
Propietario	MARIA GORETY ESQUIVEL CAMACHO		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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: CARLOS FERNANDO ESQUIVEL CABRERA

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 **MARIA GORETY ESQUIVEL CAMACHO** ubicado en la CALLE 37 NO 8 F 43 BARRIO LOS MOLINOS LOS MOLINOS, 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 \$302,459,822.00 pesos m/cte (Trescientos dos millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil ochocientos veintidós).

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 de Terreno	terreno	114	M2	\$519,823.00	19.59%	\$59,259,822.00
Area Construida		128	M2	\$1,900,000.00	80.41%	\$243,200,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$302,459,822</b>


Valor en letras

Trescientos dos millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil ochocientos veintidós Pesos Colombianos

Perito actuante



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



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAANro: AVAL-88229287  
C.C: 88.229.287  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	2,597,016	2,312,967	Valor del avalúo en UVR	302,459,822.00
Proporcional	59,251,879	302,459,822	Valor asegurable	302,459,822
% valor proporcional	19.59	80.41	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			
<b>Observación</b>	<b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. <b>Garaje:</b> Garaje o parqueadero descubierto sobre zona de antejardín. El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma. <b>Entorno:</b> Sector netamente residencial, muy cerca de zona comercial, dos centros comerciales, acceso a transporte público colectivo y comercio en general. <b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno <b>Acabados:</b> Casa con acabados medio - altos de buena calidad y en buen estado de conservación.			

<b>Código</b>	LRCAJA-76841 17	<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>	CARLOS FERNANDO ESQUIVEL CABRERA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	7684117	<b>Teléfono</b>	3163534449
<b>Email</b>	cafe211@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	MARIA GORETY ESQUIVEL CAMACHO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1075212627	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 37 NO 8 F 43 BARRIO LOS MOLINOS				
<b>Conjunto</b>	NO APLICA				
<b>Ciudad</b>	Neiva	<b>Departamento</b>	Huila	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LOS MOLINOS	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> Sector urbano, urbanización abierta.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Tomado la avenida 26 (carrera 7) rumbo norte hasta la calle 35, por esta rumbo oriente, mano derecha se gira, en una cuadra se gira rumbo norte (izquierda) en dos cuadradas hasta la calle 37, por esta rumbo oriente (derecha) en cuadra y media se encuentra el inmueble en el costado izquierdo.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

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 <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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>114</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>128</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	114	AREA CONSTRUIDA	M2	128	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>114</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>124</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>60323000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	114	AREA CONSTRUIDA	M2	124	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	60323000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	114																								
AREA CONSTRUIDA	M2	128																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	114																								
AREA CONSTRUIDA	M2	124																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	60323000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>114</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>128</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	114	AREA CONSTRUIDA	M2	128	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>114</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>128</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	114	AREA CONSTRUIDA	M2	128			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	114																								
AREA CONSTRUIDA	M2	128																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	114																								
AREA CONSTRUIDA	M2	128																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>70</td><td>7980</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>70</td><td>7980</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	70	7980	Indice construcción	70	7980															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	70	7980																								
Indice construcción	70	7980																								
Forma Geometrica	RECTANGULO	Frente	6																							
Fondo	19	Relación frente fondo	1:3.167																							
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.																									

Acuerdo Decreto	026 DE 2.009
Area Del Lote	114
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	VIVIENDA V3
Uso Compatible Norma	COMERCIO LOCAL Y DOTACIONAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Norma	ACTIVIDADES DE PROSTITUCION O SIMILARES
Tratamiento	CONSOLIDACION
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	0.7
Indice DeContruccion	1.15
Antejardin	3.
AislamientoPosterior	3
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	10 PISOS
Densidad	media
Amenaza Riesgo Inundacion	NINGUNO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NINGNO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Casa en sector urbano, urbanización abierta con destinación a vivienda tradicional VT3.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1976	EscrituraDePropiedad	27/08/2004	5	Neiva
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
200-40526	20/09/2024	41001010100000456000 7000000000	casa	
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		Mt2	Sencillo	Lineal	No	NO	1
Observación	Garaje o parqueadero descubierto sobre zona de antejardín. 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	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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	Secundaria de 6 metros de perfil	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector netamente residencial, muy cerca de zona comercial, dos centros comerciales, acceso a transporte público colectivo y comercio en general.				



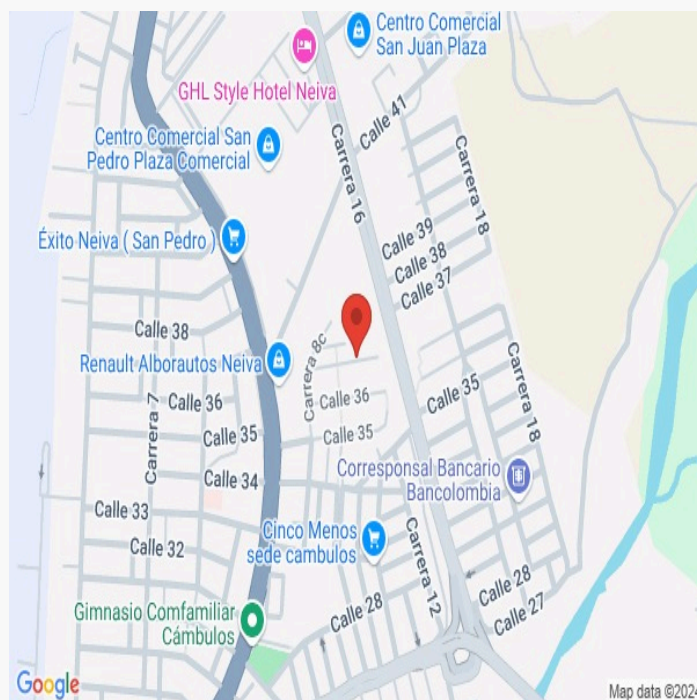
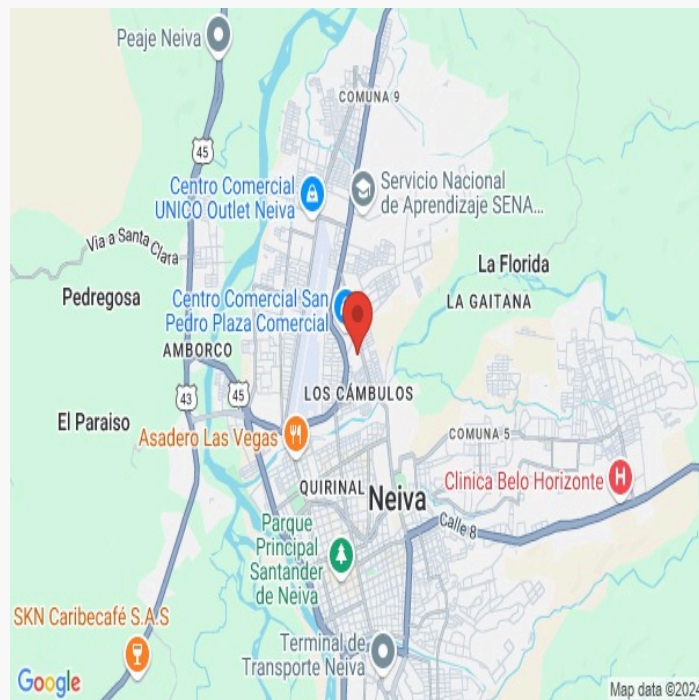
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	<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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	1	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Casa con acabados medio - altos de buena calidad y en buen estado de conservación.							

**Dirección:** CALLE 37 NO 8 F 43 BARRIO LOS MOLINOS | LOS MOLINOS | Neiva | Huila



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 2.948450

GEOGRAFICAS : 2° 56' 54.4194''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.286774

GEOGRAFICAS : 75° 17' 12.3858''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa Los Molinos	\$340,000,000	0.90	\$306,000,000	3103280394	114	125	\$1,950,000	\$243,750,000
2	Casa Los Molinos	\$340,000,000	0.9	\$306,000,000	3147802338	114	128	\$1,950,000	\$249,600,000
3	Casa Los Molinos	\$330,000,000	0.9	\$297,000,000	6088722135	114	125	\$1,900,000	\$237,500,000
4	Cra 8F # 33 - 62	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	6088630404	97.74	134	\$1,850,000	\$247,900,000
Del inmueble						114	128		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$62,250,000	\$546,053	1.0	1.0	1.00	\$546,053
2	\$56,400,000	\$494,737	1.0	1.0	1.00	\$494,737
3	\$59,500,000	\$521,930	1.0	1.0	1.00	\$521,930
4	\$56,100,000	\$573,972	1.0	0.9	0.90	\$516,575
					PROMEDIO	\$519,823.47
					DESV. STANDAR	\$21,073.68
					COEF. VARIACION	4.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$519,823.00	AREA	114	TOTAL	\$59,259,822.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,850,000.00	AREA	128	TOTAL	\$236,800,000.00
VALOR TOTAL	\$296,059,822.00					

<b>Observaciones:</b>						
Valor total propuesto: \$245'976.000.00						
<b>Enlaces:</b>						
1.- <a href="#">inmobiliariacasablanca</a> 2.- <a href="#">fincaraiz</a> 3.- <a href="#">inmobiliariajovelmunoz</a> 4.- <a href="#">inmobiliariatrujillofalloa</a>						

Plano

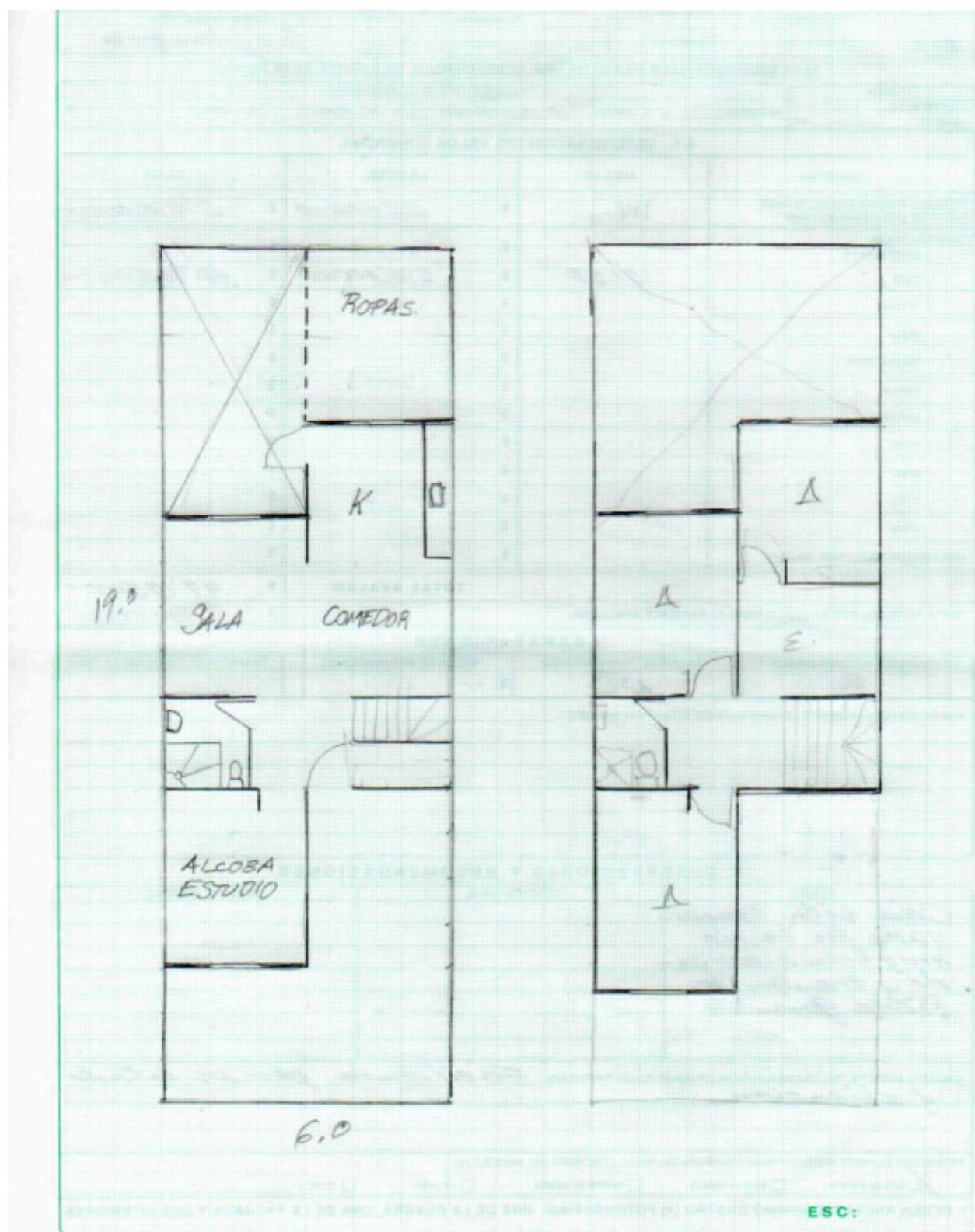




Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



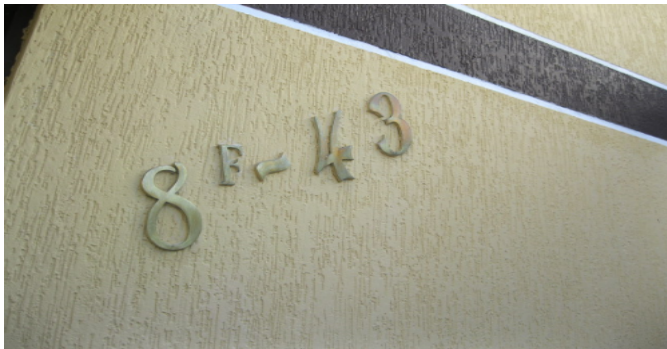
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala





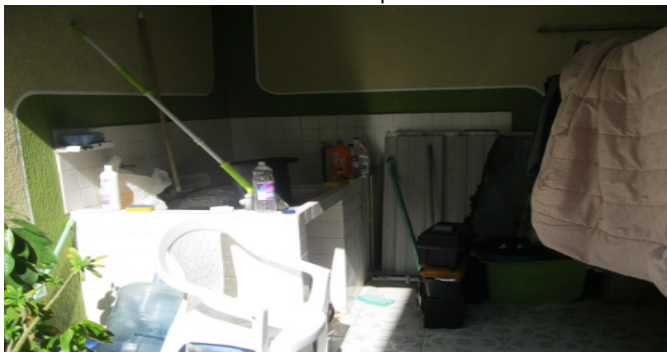
Comedor



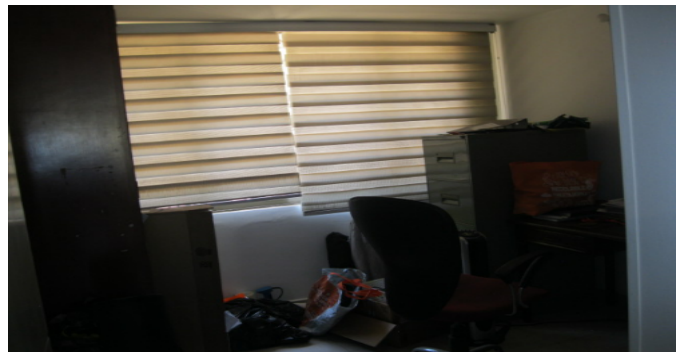
Cocina



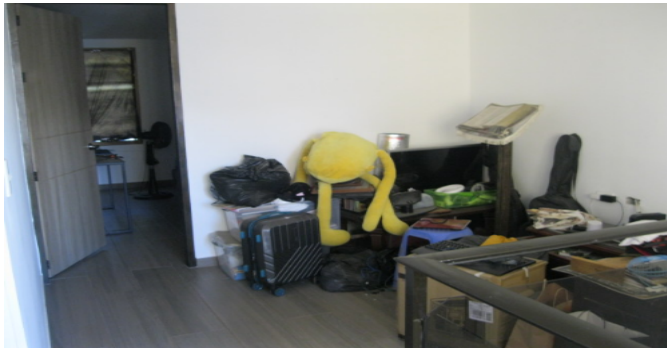
Zona de Ropas



Estudio



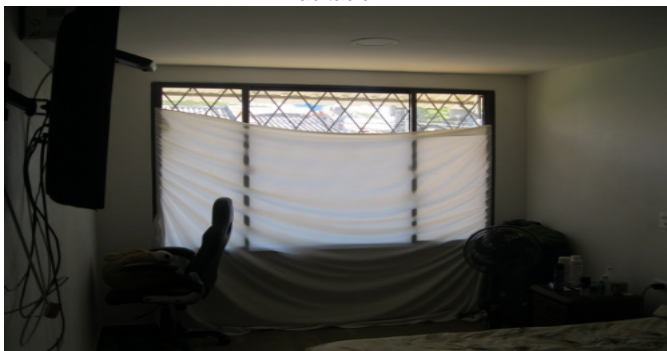
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garaje





**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-7684117**



PIN de Validación: b6c30ab7

<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: b6c30ab7

**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 2022Regimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-7684117 M.I.: 200-40526**

**Categoría 5 Edificaciónes de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

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



PIN de Validación: b6c30ab7



<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, 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: b6c30ab7



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.



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 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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589

Nro Matrícula: 200-40526

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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: 01-02-1984 RADICACIÓN: 84-00742 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-02-1984

CODIGO CATASTRAL: 410010101000004560007000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010104560007000

NUPRE: BFP0003DJTA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON UNA EXTENSION DE CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS (114 M.2), ALINDERADO ASI: "POR EL NORTE, EN LONGITUD DE SEIS METROS (6 MTS.), CON LA ZONA DE SERVICIOS COMUNALES POR EL OCCIDENTE, EN LONGITUD DE DIECINUEVE METROS (19 MTS.), CON EL LOTE NUMERO SEIS (6) DE LA MANZANA NUMERO CUATRO (4); POR EL SUR, EN LONGITUD DE SEIS METROS (6 MTS.), CON LA CALLE TRIENTA Y SIETE (37); Y POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE DIECINUEVE METROS (19 MTS.), CON EL LOTE NUMERO OCHO (8) DE LA MANZANA NUMERO CUATRO (4)".----- DESCRIPCION DE MEJORAS: VIENDA EN DOS (2) PLANTAS ASI: PRIMERA PLANTA. ANTEJARDIN, ACCESO POR LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO, HALL PRINCIPAL, BAÑO DE EMERGENCIA, SALON INDEPENDIENTE, COMEDOR, COCINA, ALCOBA, LAVADERO Y JARDIN POSTERIOR. SEGUNDA PLANTA.- ESCALERA EN DOS (2) TRAMOS, HALL DE ALCOBAS, ALCOBAS 1,2 Y 3, Y BAÑO CON SUS SERVICIOS.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

ESTE LOTE DE TERRENO HACE PARTE DEL DESENGLOBADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No.2.516 DE FECHA 5 DE OCTUBRE DE 1982 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0033300, DEL ADQUIRIDO POR LA SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA. EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANTONIO GUERRA GUERRA POR LA ESCRITURA PUBLICA N°195 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1978 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0005944.----- ANTONIO GUERRA GUERRA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ALEJANDRO LOZANO BAHAMON POR LA ESCRITURA PUBLICA No.1.712 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 1975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.200-0000705.----- ALEJANDRO LOZANO BAHAMON HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION AMIGABLE CELEBRADA CON ALFREDO LOZANO BAHAMON DE LA HACIENDA LAS CEIBAS O LA CUCARACHA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No.339 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 1953, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 1° DE JUNIO DE 1953 EN EL LIBRO 1°, TOMO 2°, PAGINA 550, #1.051.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 37 # 8 F - 43 LT 7 MZ 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 38884

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1976 DEL 24-08-1983 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION





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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589 Nro Matrícula: 200-40526  
Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

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

A: LOZANOS & CIA. LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2495 DEL 30-09-1983 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: LOZANOS & CIA. LTDA. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 108 DEL 24-01-1984 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: LOZANOS & CIA. LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-1984 Radicación: 84-01288

Doc: DECLARACIONES 999999999 DEL 21-02-1984 JUZGADO 4. CIVIL MPAL. DE NEIVA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACIONES ACREDITANDO CONSTRUCCION

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

A: SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-09-1984 Radicación: 84-06635

Doc: ESCRITURA 2.475 DEL 25-08-1984 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA.

A: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO CC# 19145608 X

A: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES CC# 51551218 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2.475 DEL 25-08-1984 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,120,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO CC# 19145608 X

DE: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES CC# 51551218 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589 Nro Matrícula: 200-40526  
Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2.475 DEL 25-08-1984 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$160,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO

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

DE: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO	CC# 19145608	X
DE: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES	CC# 51551218	X

A: SOCIEDAD LOZANOS & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-06-1985 Radicación: 85-04328

Doc: ESCRITURA 595 DEL 14-03-1985 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$24,000,000  
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOCIEDAD LOZANOS Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-05-1986 Radicación: 86-03681

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 05-05-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,700,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO	CC# 19145608	
DE: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES	CC# 51551218	
A: ANDRADE ANDRADE ALFONSO	CC# 4870441	X
A: GUTIERREZ DE ANDRADE LUZ MARIA	CC# 26412091	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-05-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 05-05-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,200,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ANDRADE ANDRADE ALFONSO	CC# 4870441	X
DE: GUTIERREZ DE ANDRADE LUZ MARIA	CC# 26412091	X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO	NIT# 60002963	

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-1986 Radicación: 86-04725

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 13-06-1986 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$160,000  
Se cancela anotación No: 7



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589 Nro Matrícula: 200-40526  
Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO

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

DE: SOCIEDAD LOZANOS Y CIA. LTDA.

A: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO CC# 19145608

A: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES CC# 51551218

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-1992 Radicación: 1992-06105

Doc: ESCRITURA 1.556 DEL 09-06-1992 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ANDRADE ANDRADE ALFONSO CC# 4870441 X

A: GUTIERREZ DE ANDRADE LUZ MARIA CC# 26412091 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-06-1992 Radicación: 1992-6237

Doc: ESCRITURA 1578 DEL 11-06-1992 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$1,120,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BERNAL CASTRO RICARDO FERNANDO CC# 19145608

A: MARTINEZ CUBILLOS CLARA INES CC# 51551218

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-12-1992 Radicación: 1992-14085

Doc: ESCRITURA 3.391 DEL 27-11-1992 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: ANDRADE ANDRADE ALFONSO CC# 4870441

DE: GUTIERREZ DE ANDRADE LUZ MARIA CC# 26412091

A: BUENDIA GARZON CARMENZA CC# 26467447 X

A: MEDINA PARRA ORLANDO CC# 438302 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-12-1992 Radicación: 1992-14085

Doc: ESCRITURA 3.391 DEL 27-11-1992 NOTARIA 2 DE NEIVA VALOR ACTO: \$8,050,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589 Nro Matrícula: 200-40526  
Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

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

DE: BUENDIA GARZON CARMENZA CC# 26467447 X  
DE: MEDINA PARRA ORLANDO CC# 438302 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA - DAVIVIENDA-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-03-1995 Radicación: 1995-3052

Doc: OFICIO 285 DEL 28-02-1995 JDO. QUINTO CIVIL MPAL. DE NEIVA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO 50%

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

DE: DUSSAN MEDINA OSTANIO CC# 7685107  
A: MEDINA PARRA ORLANDO CC# 438302 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-06-1995 Radicación: 1995-8962

Doc: OFICIO 953 DEL 06-06-1995 JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE NEIVA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO 50 %

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

DE: COFIANDINA  
A: BUENDIA GARZON CARMENZA CC# 26467447 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-08-1995 Radicación: 1995-11701

Doc: OFICIO 2086 DEL 01-08-1995 JUZ.3 CIVIL CTO. DE NEIVA VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 17  
ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL 50%

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

DE: COFIANDINA  
A: BUENDIA GARZON CARMENZA CC# 26467447 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-08-1995 Radicación: 1995-11835

Doc: OFICIO 1269 DEL 08-08-1995 JUZ.5 CIVIL MPAL. DE NEIVA VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 16  
ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL 50%

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

DE: DUSSAN MEDINA OSTANIO CC# 7685107  
A: MEDINA PARRA ORLANDO CC# 438302 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-09-1995 Radicación: 1995-13692



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589

Nro Matrícula: 200-40526

Pagina 6 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

Doc: ESCRITURA 728 DEL 25-08-1995 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENDIA GARZON CARMENZA

CC# 26467447

DE: MEDINA PARRA ORLANDO

CC# 438302

**A: ESQUIVEL CABRERA CARLOS FERNANDO**

**CC# 7684117 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 05-09-1995 Radicación: 1995-13692

Doc: ESCRITURA 728 DEL 25-08-1995 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ESQUIVEL CABRERA CARLOS FERNANDO

CC# 7684117 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA-**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 03-09-2004 Radicación: 2004-13643

Doc: ESCRITURA 1976 DEL 27-08-2004 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$8,050,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: BUENDIA GARZON CARMENZA**

**CC# 26467447**

**A: MEDINA PARRA ORLANDO**

**CC# 438302**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 03-09-2004 Radicación: 2004-13643

Doc: ESCRITURA 1976 DEL 27-08-2004 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$26,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESQUIVEL CABRERA CARLOS FERNANDO

CC# 7684117

**A: ESQUIVEL CAMACHO MARIA GORETTI**

**CC# 1075212627 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-200-6-17434

Doc: ESCRITURA 12235 DEL 02-09-2024 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA  
CONSTITUIDA POR ESCRITURA N° 728 DEL 25/08/95 DE LA NOTARIA QUINTA DE NEIVA - HUILA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409205650100984589

Nro Matrícula: 200-40526

Pagina 7 TURNO: 2024-200-1-97472

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 10:54:56 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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860034313-7 ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA -DAVIVIENDA

A: ESQUIVEL CABRERA CARLOS FERNANDO

CC# 7684117

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-200-3-870 Fecha: 16-07-2011  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R  
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 2024-200-1-97472

FECHA: 20-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER