



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-7699351-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RODELFI RAMON CUELLAR	FECHA VISITA	16/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	7699351	FECHA INFORME	22/10/2024
DIRECCIÓN	CL 22 # 1 A - 7 INT E 15 LT 5 MZ F BARR CO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	LOS LAGOS	REMODELADO	
CIUDAD	Neiva	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Huila	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA		
IDENTIFICACIÓN	12136150		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOZADA ROMERO CARLOS STIVENS				
NUM.	2835 Escritura De	NOTARIA	QUINTA	FECHA	28/10/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO	Huila		
ESCRITURA					
CEDULA	410010102000002700801800000014				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BRISAS DEL MAGDALENA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	75000	VRxM2	1595.74
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.568%				

M. INMOB.	N°
200-108191	INT E- 15

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 22 # 1 A - 7 INT E 15 LT 5 MZ F BARR CO BRISAS DEL MAGDALENA
Al inmueble se llega así: calle 21, avenida circunvalar 7W, CI 22.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 105,733,712

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,733,712

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	150
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1209 del 04/05/1994 notaria 2 de Neiva
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 026 de 2.009

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	47	CONSTRUCCION	M2	52
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	33.895.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	72	AREA TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	63	AREA VALORADA	M2	47

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 22 # 1 A - 7 INT E 15 LT 5 MZ F BARR CO BRISAS DEL MAGADALENA | LOS LAGOS | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1209, fecha: 04/05/1994, Notaría: 2 y ciudad: NEIVA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	LOTE	72	M2	\$815,746.00	55.55%	\$58,733,712.00
Area Privada	CONSTRUCCION INT E-15	47	M2	\$1,000,000.00	44.45%	\$47,000,000.00
TOTALES					100%	\$105,733,712

Valor en letras

Ciento cinco millones setecientos treinta y tres mil setecientos doce Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$105,733,712**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1209, Fecha escritura: 04/05/1994, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 75000, Total unidades: 150, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:****Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 63 m² aproximados, válidos por documentos: 47 m², existe una diferencia de 16 m² los cuales corresponden aproximadamente \$16.000.000. PARA UN TOTAL \$121.733.712 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Brisas del magdalena	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	7442494	72	54	\$950,000	\$51,300,000
2	Kr 1a 17-31	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3103319459	85	70	\$950,000	\$66,500,000
3	La inmaculada	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3223916130	72	64	\$1,000,000	\$64,000,000
Del inmueble						72	47		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,400,000	\$769,444	1.0	1.0	1.00	\$769,444
2	\$69,300,000	\$815,294	1.0	1.0	1.00	\$815,294
3	\$62,100,000	\$862,500	1.0	1.0	1.00	\$862,500
					PROMEDIO	\$815,746.19
					DESV. STANDAR	\$46,529.43
					COEF. VARIACION	5.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$815,746.00	AREA	72	TOTAL	\$58,733,712.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	47	TOTAL	\$47,000,000.00
VALOR TOTAL	\$105,733,712.00					

Observaciones:

Enlaces:

3.-https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-inmaculada-neiva-2869839?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=comprausadormkt&utm_content=search&gad_source=1&qclid=Cj0KCQjwmI24BhDPArisAJFYKk3UilvlbneLEnuFbGCd2atd_2yrEufzaJ58xfouQQQOnbQQ0S1qymk18aAggKEALw_wcB

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
al servicio de la justicia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matricula: 200-108191

Pagina 1

TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: 20-05-1994 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 04-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 410010102000002700801800000014COD CATASTRAL ANT: 0102000002700801800000014

NUPRE: BFP0002UDPF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1209 de fecha 04-05-94 en NOTARIA 2 de NEIVA LOTE 5 MANZANA F con area de 72.00 m2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).



Areas o Documentos

Página 2 de 7

CALLE 22 e identificado con la nomenclatura interna del conjunto como E-15, el área privada de la casa es de 47.00 M2, el lote tiene un área privada de 72.00 M2, el cual se halla comprendido por los siguientes linderos especiales: -----

POR EL NORTE, en longitud de 6.00 metros, con el lote número 14 de la manzana F. -----

POR EL SUR, en longitud de 6.00 metros, con la zona común vía peatonal, calle E. -

POR EL ORIENTE, en longitud de 12.00 metros, con el lote número 6. -----

POR EL OCCIDENTE, en longitud de 12.00 metros, con el lote número 6 de la manzana F. -----

La casa consta de salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio. -----

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.568%. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 200-108191.- -----

CEDULA CATASTRAL No. 01-02-00-00-0270-0801-8-00-00-0014.- -----

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-7699351-2



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Experiencia verificada:

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

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b6c90ab7



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



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6c90ab7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: 20-05-1994 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 04-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 410010102000002700801800000014 COD CATASTRAL ANT: 0102000002700801800000014

NUPRE: BFP0002UDPF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1209 de fecha 04-05-94 en NOTARIA 2 de NEIVA LOTE 5 MANZANA F con area de 72.00 m2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ADELA CORDOBA MOYA, JESUS MARIA MOYA RIVERA, ANIBAL MOYA RIVERA , GENARA MOYA DE GARCIA , MARIA NOHORA VIUDA DE DIAZ, EDGAR MOYA CORDOBA, GUILLERMO MOYA CORDOBA Y JAIME MOYA RIVERA POR LA ESC # 1911 DE FECHA MAYO 31 DE 1993 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 8 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871. ADELA CORDOBA VIUDA DEMOYA HUBO ASI: PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE HECTOR MOYA CORDOBA SEGUN LA ESCRITURA # 834 DE FECHA MARZO 9 DE 1993 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, INSCRITA MARZO 31 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871, OTRA PARTE POR ADJUDICACION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JOSE DE JESUS MOYA CORDOBA SEGUN ESC # 833 DE FECHA MARZO 9 DE 1993 DE LA NOT 3 DE NEIVA, INSCRITA MARZO 31 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871, Y OTRA PARTE POR ADJUDICACION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JESUS MOYA RIVERA APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA FEBRERO 1 DE 1979 PROFERIDA POR EL JDO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, REGISTRADA LA HIJUELA JUNTO A LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION JUNIO 24 DE 1988 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871. JESUS MARIA MOYA RIVERA, ANIBAL MOYA RIVERA, JAIME MOYA RIVERA , GENARA MOYA CORDOBA, JOSE DE JESUS MOYA CORDOBA, MARIA NOHORA MOYA CORDOBA, EDGAR MOYA CORDOBA, GUILLERMO MOYA CORDOBA, Y HECTOR MOYA CORDOBA ADQUIRIERON JUNTO CON ADELA CORDOBA VIUDA DE MOYA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JESUS MOYA RIVERA, ANTES CITADO, EL CAUSANTE JESUS MOYA HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION DENTRO DE LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA JULIO 16 DE 1942 PROFERIDA POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA, REGISTRADA JUNTO A LA HIJUELA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1942 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 200-0034871.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA F

2) CALLE 22 #1-A-07

3) CL 22 # 1 A - 7 INT E 15 LT 5 MZ F BARR CO BRISAS DEL MAGADALENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 34871



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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 001 Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-06982

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 04-05-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA".

NIT# 891102161 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1994 Radicación: 1994-8357

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 26-05-1994 NOTARIA 2 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: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA."

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA -COLMENA-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 1994-12009

Doc: ESCRITURA 1716 DEL 22-06-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION ACREDITANDO CONSTRUCCION

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

A: SOCIEDAD 'ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.'

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 1994-13431

Doc: ESCRITURA 2506 DEL 02-09-1994 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA EN CUANTO AL COEFICIENTE DE PROPIEDAD:
0.365%.

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

A: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA."

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-1995 Radicación: 1995-3374

Doc: ESCRITURA 378 DEL 27-02-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$9,500,000

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 ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8911021619

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-1995 Radicación: 1995-3374

Doc: ESCRITURA 378 DEL 27-02-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$8,568,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-03-1995 Radicación: 1995-3758

Doc: ESCRITURA 468 DEL 08-03-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2002 Radicación: 2002-11167

Doc: OFICIO 1542 DEL 09-08-2002 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-477

Doc: ESCRITURA 2168 DEL 22-11-2002 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-2004 Radicación: 2004-15519

Doc: OFICIO 0767 DEL 16-06-2004 JUZGADO 1 CIV DEL CTO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-200-6-12383

Doc: ESCRITURA 1282 DEL 18-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$8,568,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 4 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-200-6-16014

Doc: ESCRITURA 1334 DEL 25-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$17,309,000

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: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-200-6-16909

Doc: DECLARACIONES 2110 DEL 21-10-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DE SUS HIJOS MENORES:JOAN SEBASTIAN OLAYA MEJIA Y MARIANA DEL MAR BAUTISTA MEJIA

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-200-6-6668

Doc: ESCRITURA 400 DEL 06-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE AJUSTARLO A LA LEY 675 DE 2001.

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

NIT# 8130007315

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-200-6-6669

Doc: ESCRITURA 686 DEL 10-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 400 DEL 06/03/2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA.

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

NIT# 8130007315

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-11-2019 Radicación: 2019-200-6-19160

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-11-2019 Radicación: 2019-200-6-19160

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-200-6-14079

Doc: ESCRITURA 1415 DEL 19-05-2021 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$30,186,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636 X

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-06-2022 Radicación: 2022-200-6-12036

Doc: CERTIFICADO 0894 DEL 06-05-2022 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MUNICIPIO DE NEIVA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-06-2022 Radicación: 2022-200-6-13053

Doc: ESCRITURA 1243 DEL 09-06-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

DE: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

A: COLLAZOS CAQUIMBO LINA FERNANDA

CC# 55179556 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-200-6-1615

Doc: ESCRITURA 2835 DEL 28-10-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 6 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: COLLAZOS CAQUIMBO LINA FERNANDA

CC# 55179556

A: LOZADA ROMERO CARLOS STIVENS

CC# 1075316271 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: TCI94-6759 Fecha: 17-11-1994
ESCR.1209/94 NOT.2 NEIVA. URBANO. SI VALE.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 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: 2024-200-1-109194

FECHA: 15-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 6 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: COLLAZOS CAQUIMBO LINA FERNANDA

CC# 55179556

A: LOZADA ROMERO CARLOS STIVENS

CC# 1075316271 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: TCI94-6759 Fecha: 17-11-1994
ESCR.1209/94 NOT.2 NEIVA, URBANO. SI VALE.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 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: 2024-200-1-109194

FECHA: 15-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

* Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 5 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-11-2019 Radicación: 2019-200-6-19160

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-200-6-14079

Doc: ESCRITURA 1415 DEL 19-05-2021 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$30,186,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337

A: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636 X

A: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-06-2022 Radicación: 2022-200-6-12036

Doc: CERTIFICADO 0894 DEL 06-05-2022 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: MUNICIPIO DE NEIVA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-06-2022 Radicación: 2022-200-6-13053

Doc: ESCRITURA 1243 DEL 09-06-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BAUTISTA MEJIA MARIANA DEL MAR

CC# 1003805636

DE: OLAYA MEJIA JOAN SEBASTIAN

CC# 1075274129

A: COLLAZOS CAQUIMBO LINA FERNANDA

CC# 55179556 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-200-6-1615

Doc: ESCRITURA 2835 DEL 28-10-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Página 4 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-200-6-16014

Doc: ESCRITURA 1334 DEL 25-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$17,309,000

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: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-200-6-16909

Doc: DECLARACIONES 2110 DEL 21-10-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DE SUS HIJOS MENORES:JOAN SEBASTIAN OLAYA MEJIA Y MARIANA DEL MAR BAUTISTA MEJIA

A: MEJIA TORRES MARTHA LADY

CC# 55151337 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-200-6-6668

Doc: ESCRITURA 400 DEL 06-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE AJUSTARLO A LA LEY 675 DE 2001.

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

NIT# 8130007315

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-04-2014 Radicación: 2014-200-6-6669

Doc: ESCRITURA 686 DEL 10-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 400 DEL 06/03/2014 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA.

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

NIT# 8130007315

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-11-2019 Radicación: 2019-200-6-19160

Doc: ESCRITURA 1795 DEL 24-10-2019 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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



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

* Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-03-1995 Radicación: 1995-3758

Doc: ESCRITURA 468 DEL 08-03-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2002 Radicación: 2002-11167

Doc: OFICIO 1542 DEL 09-08-2002 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2003 Radicación: 2003-477

Doc: ESCRITURA 2168 DEL 22-11-2002 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO CERRADO URBANIZACION BRISAS DEL MAGDALENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-2004 Radicación: 2004-15519

Doc: OFICIO 0767 DEL 16-06-2004 JUZGADO 1 CIV DEL CTO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-200-6-12383

Doc: ESCRITURA 1282 DEL 18-08-2009 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$8,568,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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 001 Fecha: 06-05-1994 Radicación: 1994-06982

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 04-05-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA".

NIT# 891102161 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1994 Radicación: 1994-8357

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 26-05-1994 NOTARIA 2 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: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA."

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA -COLMENA-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 1994-12009

Doc: ESCRITURA 1716 DEL 22-06-1994 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION ACREDITANDO CONSTRUCCION

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

A: SOCIEDAD 'ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.'

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 1994-13431

Doc: ESCRITURA 2506 DEL 02-09-1994 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL REFORMA EN CUANTO AL COEFICIENTE DE PROPIEDAD:
0.365%.

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

A: SOCIEDAD "ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA."

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-1995 Radicación: 1995-3374

Doc: ESCRITURA 378 DEL 27-02-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$9,500,000

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 ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA.

NIT# 8911021619

A: ZULUAGA GARCIA MARIA DEL PILAR

CC# 36183532 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-1995 Radicación: 1995-3374

Doc: ESCRITURA 378 DEL 27-02-1995 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$8,568,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

*Certificado generado con el Pin No: 2410158980102279896

Nro Matrícula: 200-108191

Página 1 TURNO: 2024-200-1-109194

Impreso el 15 de Octubre de 2024 a las 09:56:15 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: 20-05-1994 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 04-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 410010102000002700801800000014 COD CATASTRAL ANT: 0102000002700801800000014

NUPRE: BFP002UDPF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1209 de fecha 04-05-94 en NOTARIA 2 de NEIVA LOTE 5 MANZANA F con area de 72.00 m2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 07 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD ALVAREZ GOMEZ ASOCIADOS LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ADELA CORDOBA MOYA, JESUS MARIA MOYA RIVERA, ANIBAL MOYA RIVERA , GENARA MOYA DE GARCIA , MARIA NOHORA VIUDA DE DIAZ, EDGAR MOYA CORDOBA, GUILLERMO MOYA CORDOBA Y JAIME MOYA RIVERA POR LA ESC # 1911 DE FECHA MAYO 31 DE 1993 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 8 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871. ADELA CORDOBA VIUDA DEMOYA HUBO ASI: PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE HECTOR MOYA CORDOBA SEGUN LA ESCRITURA # 834 DE FECHA MARZO 9 DE 1993 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, INSCRITA MARZO 31 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871, OTRA PARTE POR ADJUDICACION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JOSE DE JESUS MOYA CORDOBA SEGUN ESC # 833 DE FECHA MARZO 9 DE 1993 DE LA NOT 3 DE NEIVA, INSCRITA MARZO 31 DE 1993 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871, Y OTRA PARTE POR ADJUDICACION DE 1/10 PARTE DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JESUS MOYA RIVERA APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA FEBRERO 1 DE 1979 PROFERIDA POR EL JDO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA, REGISTRADA LA HIJUELA JUNTO A LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION JUNIO 24 DE 1988 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0034871. JESUS MARIA MOYA RIVERA, ANIBAL MOYA RIVERA, JAIME MOYA RIVERA , GENARA MOYA CORDOBA, JOSE DE JESUS MOYA CORDOBA, MARIA NOHORA MOYA CORDOBA, EDGAR MOYA CORDOBA, GUILLERMO MOYA CORDOBA, Y HECTOR MOYA CORDOBA ADQUIRIERON JUNTO CON ADELA CORDOBA VIUDA DE MOYA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE JESUS MOYA RIVERA, ANTES CITADO, EL CAUSANTE JESUS MOYA HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION DENTRO DE LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA JULIO 16 DE 1942 PROFERIDA POR EL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE NEIVA, REGISTRADA JUNTO A LA HIJUELA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1942 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 200-0034871.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA F

2) CALLE 22 #1-A-07

3) CL 22 # 1 A - 7 INT E 15 LT 5 MZ F BARR CO BRISAS DEL MAGADALENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 34871