



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	22/01/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 31 # 51 - 87 CO RESERVAS DE CAÑA BRAVA APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4		
Barrio	VILLA CECILIA		
Ciudad	Neiva		
Departamento	Huila		
Propietario	LOSADA CASTRO HARVEY		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: HARVEY LOSADA CASTRO

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 **LOSADA CASTRO HARVEY** ubicado en la KR 31 # 51 - 87 CO RESERVAS DE CAÑA BRAVA APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4 VILLA CECILIA, 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 \$155,645,440.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	59.68	M2	\$2,608,000.00	100.00%	\$155,645,440.00
TOTALES					100%	\$155,645,440

Valor en letras
Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante

SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA
RAANro: AVAL-12136150 C.C: 12136150
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-25 09:35:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,608,000	Valor del avalúo en UVR	432,664.05
Proporcional	0	155,645,440	Valor asegurable	155,645,440
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14, Limitaciones al dominio: anotación 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Sector con tres conjuntos de apartamentos, estos cuentan con área comercial, colegio departamental a media cuadra, transporte público al frente del conjunto.

Propiedad horizontal: Escritura: 1077, Fecha escritura: 17/05/2016, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 140000, Total unidades: 540, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno,

Iluminación: Bueno

Acabados: Apartamento con acabados medio altos de buena calidad y en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

Código	LRCAJA-1080290333	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	HARVEY LOSADA CASTRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1080290333	Teléfono	3104689178
Email	harvey.1705@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	LOSADA CASTRO HARVEY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1080290333	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 31 # 51 - 87 CO RESERVAS DE CAÑA BRAVA APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4				
Conjunto	RESERVAS DE CAÑABRAVA				
Ciudad	Neiva	Departamento	Huila	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	VILLA CECILIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: Área urbana sector norte.</p> <p>Al inmueble se llega así: Tomando la avenida 16 al norte hasta la calle 50, por esta se cruza con rumbo oriente hasta la carrera 27, ahí rumbo norte en una cuadra se gira rumbo oriente hasta la carrera 31 se encuentra el conjunto a mano izquierda.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	10																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>69.31</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>59.68</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	69.31	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I	AREA PRIVADA	M2	59.68			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	69.31	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																		
AREA PRIVADA	M2	59.68																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>59.68</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>59.68</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.68						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.68																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 026 de 2.009 I																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4092	EscrituraDePropiedad	31/10/2022	3	Neiva
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
200-250655	07/01/2025	0.415188%	4100100020000004 90923901100003	APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
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		
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector con tres conjuntos de apartamentos, estos cuentan con área comercial, colegio departamental a media cuadra, transporte público al frente del conjunto.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1077	Fecha escritura	17/05/2016		
Notaría escritura	4	Ciudad escritura	NEIVA		
Valor administración	140000	Total unidades	540	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	10	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 1077, Fecha escritura: 17/05/2016, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: NEIVA, Administración: 140000, Total unidades: 540, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

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

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

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento Reserva de Cañabrava		\$185,000,000	0.9	\$166,500,000		\$		\$	\$2,789,879.36	3115131975
2	Apto Brisas de Cañabrava		\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,546,916.89	6088700503
3	Apto Brisas de Cañabrava		\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,546,916.89	6088600503
4	Apto Brisas de Cañabra To 9va	10	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,546,916.89	6088630404
Del inmueble		10		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	69.31	59.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,789,879.36
2	9	69.31	59.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,546,916.89
3	9	69.31	59.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,546,916.89
4	9	69.31	59.68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,546,916.89
	9 años									
									PROMEDIO	\$2,607,657.51
									DESV. STANDAR	\$121,481.24
									COEF. VARIACION	4.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,729,138.74	TOTAL	\$162,875,000.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,486,176.27	TOTAL	\$148,374,999.94
VALOR TOTAL	\$155,645,440.00			

Observaciones:			
Valor Asumido: \$155'645.440.00			
Enlaces:			
1- lrcarajz	2- inmobiliariajovelmunoz	3- inmobiliariajovelmunoz	4- inmobiliariajovelmunoz

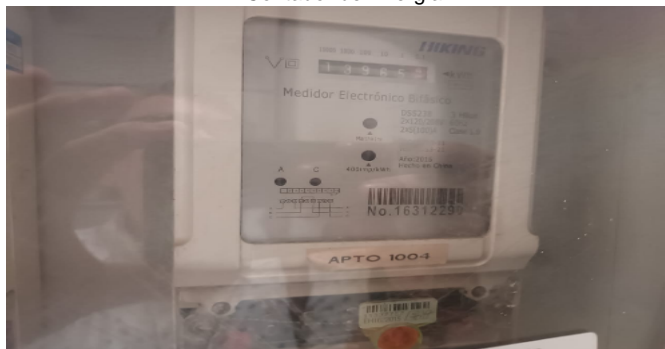
Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ





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

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

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1080290333



PIN de Validación: c2360b57



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: c2360b57


<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

 Régimen
Régimen Académico
Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

 Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

 Régimen
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

 Régimen
Régimen de Transición

 Fecha de actualización
29 Abr 2022

 Régimen
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

 Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2360b57



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: c2360b57



<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.



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: c2360b67



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, el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c2360b67

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 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: 2501072822106273573

Nro Matrícula: 200-250655

Pagina 1 TURNO: 2025-200-1-741

Impreso el 7 de Enero de 2025 a las 08:26:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 08-06-2016 RADICACIÓN: 2016-200-6-8898 CON: ESCRITURA DE: 17-05-2016

CODIGO CATASTRAL: **410010002000000490923901100003**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0014SSMA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4 con area de CONSTRUIDA 69.31 M2 ,AREA PRIVADA 59.68 M2 coeficiente de propiedad 0.41518% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1077, 2016/05/17, NOTARIA CUARTA NEIVA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

----- ESCRITURA 1077 DEL 17/5/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 24/5/2016 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUADELA RESIDENCIAL NIT 830053812-2 - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-250414 .----- ESCRITURA 1271 DEL 8/7/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 11/8/2015 POR DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUADELA RESIDENCIAL NIT 830053812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-243981 .- - ESCRITURA 344 DEL 27/2/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 6/3/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INVERSIONES ASESORIAS VALENCIA SAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUADELA RESIDENCIAL NIT 830053812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-57581 .-- 3. - ESCRITURA 191 DEL 23/3/2012 NOTARIA UNICA 1 DE CAMPOALEGRE REGISTRADA EL 20/11/2012 POR COMPRAVENTA DE: ESTEBAN ROJAS MONTEALEGRE , A: INVERSIONES ASESORIAS VALENCIA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-57581 .-- ESCRITURA 3195 DEL 25/9/1986 NOTARIA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 2/10/1986 POR COMPRAVENTA. DE: MARGARITA QUINTANA VIUDA DE ROJAS , A: ESTEBAN ROJAS MONTEALEGRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-57581 .-- ESCRITURA 3194 DEL 25/9/1986 NOTARIA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 2/10/1986 POR DESENGLOBE. A: MARGARITA QUINTANA VIUDA DE ROJAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-57581 .-- MARGARITA QUINTANA VIUDA DE ROJAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE RUDECINDO ROJAS, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.976, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-0006542.- RUDECINDO ROJAS, ADQUIRIO POR COMPRA A SOFIA RIVERA VIUDA DE MARTINEZ, POR ESCRITURA NO. 208 DEL 12 DE MARZO DE 1.962, NOTARIA 2A. DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1.962, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEGUNDO, PAGINA 397, PARTIDA NO.795.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 31 # 51 - 87 CO RESERVAS DE CAÑA BRAVA APTO 1004 TORRE 4 ETAPA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 250414



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

Certificado generado con el Pin No: 2501072822106273573

Nro Matrícula: 200-250655

Pagina 2 TURNO: 2025-200-1-741

Impreso el 7 de Enero de 2025 a las 08:26:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-200-6-21623

Doc: ESCRITURA 2711 DEL 04-12-2015 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUDADELA RESIDENCIAL

NIT 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-200-6-8898

Doc: ESCRITURA 1077 DEL 17-05-2016 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUDADELA RESIDENCIAL

NIT 830053812-2 -

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-200-6-5816

Doc: ESCRITURA 596 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S A

NIT# 8600343137

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUDADELA RESIDENCIAL

NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-200-6-5816

Doc: ESCRITURA 596 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$92,076,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUDADELA RESIDENCIAL

NIT 830053812-2

A: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-200-6-5816

Doc: ESCRITURA 596 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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: 2501072822106273573

Nro Matrícula: 200-250655

Pagina 3 TURNO: 2025-200-1-741

Impreso el 7 de Enero de 2025 a las 08:26:22 PM

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

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

DE: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020 X

A: BANCO DAVIVIENDA S A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-200-6-5816

Doc: ESCRITURA 596 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA 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)

DE: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020 X

A: A FAVOR DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MAYORES Y MENORES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER EN EL FUTURO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-200-6-15549

Doc: ESCRITURA 2894 DEL 08-09-2017 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 1077 DEL 17/5/2016 DE LA NOTARIA CUARTA DE NEIVA.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAÑABRAVA CIUDADELA RESIDENCIAL

NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-200-6-24033

Doc: ESCRITURA 4042 DEL 27-10-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDA CON ESCRITURA 596 DEL 27 DE FEBRERO DEL 2017 DE LA NOTARIA 4 DE NEIVA.

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

DE: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020 X

A: A FAVOR SUYO Y DE SU CONYUGE DIANA CONSTANZA PERDOMO FARFAN Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-200-6-25098

Doc: ESCRITURA 4092 DEL 31-10-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$136,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) -CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA- CAJA HONOR, EL COMPRADOR SE OBLIGA NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2.6.2.1.1.1.16 DEL DECRETO 1070 DE 2015.

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

DE: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020



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

Certificado generado con el Pin No: 2501072822106273573

Nro Matrícula: 200-250655

Pagina 4 TURNO: 2025-200-1-741

Impreso el 7 de Enero de 2025 a las 08:26:22 PM

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

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

A: LOSADA CASTRO HARVEY

CC# 1080290333 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-11-2022 Radicación: 2022-200-6-25098

Doc: ESCRITURA 4092 DEL 31-10-2022 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOSADA CASTRO HARVEY

CC# 1080290333 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.BBVA COLOMBIA. NIT.860003020-1

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-200-6-875

Doc: CERTIFICADO 3143 DEL 27-12-2022 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-
CONSTITUIDA CON ESCRITURA N°. 596 DEL 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE NEIVA Y CANCELADA CON ESCRITURA N°. 4840 DEL 21/12/2022
NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT: 8600343137 CEDIO A SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA CALPATRIA S.A NIT:
860034594-1

A: BENAVIDES GORDO JAVIER RICARDO

CC# 1075222020

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: ICARE-2023

Fecha: 13-07-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC NEIVA, RES. RESOLUCION 005 DE 2022 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2501072822106273573

Nro Matrícula: 200-250655

Pagina 5 TURNO: 2025-200-1-741

Impreso el 7 de Enero de 2025 a las 08:26:22 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-200-1-741

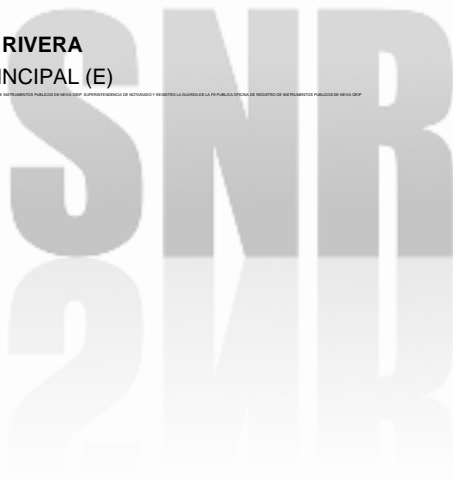
FECHA: 07-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

JOHANNA FIERRO RIVERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



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

Pagar con QR



Operación exitosa

17 enero 2025, 05:59 a.m.

Valor pagado
\$300.000,00



CUENTA DE AHORROS

LOS ROSALES CONS ...

•2890

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número de comprobante

16474188561435597217411550204455418

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF

Exento