

**18FEB22 APORTA AVALÚO Y SOLICITUD FECHA DE REMATE. RADICADO:
11001400303420200047500. DEMANDANTE: RUA BICYCLES S.A.S. DEMANDADO: 100%
BICICLETAS S.A.S.**

Daniela Peña Fandiño <danielapena@lawyersenterprise.com>

Vie 18/02/2022 10:29 AM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Carlos Sanchez <carlossanchez@lawyersenterprise.com>; cienporcientobicicletas@gmail.com
<cienporcientobicicletas@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (23 MB)

Informe valuatorio Parqueadero 27 Torre 1 Monteverde.pdf; 18FEB22 APORTA AVALÚO Y FIJACIÓN FECHA DE REMATE..pdf;

Buenos días.

Doctora.

NELLY ESPERANZA MORALES RODRÍGUEZ.
JUEZ 34° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTÍA.
RADICADO: 11001400303420200047500
DEMANDANTE: RUA BICYCLES S.A.S.
DEMANDADO: 100% BICICLETAS S.A.S.

DANIELA PEÑA FANDIÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía número 1.075.874.570 de Sopó, Cund., y Tarjeta Profesional número 278.228 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la Sociedad Demandante RUA BICYCLES S.A.S., dentro del proceso de la referencia, me permito remitir el escrito del asunto con su respectivo anexo, para lo de su trámite.

Quedo atenta a la confirmación de recibido y a la respuesta de su parte.

Cordialmente,

Bogotá D.C., febrero 18 de 2022.

Doctora.

NELLY ESPERANZA MORALES RODRÍGUEZ.

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

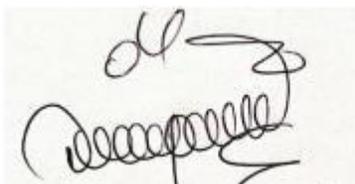
D.

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA.
RADICADO: 11001400303420200047500
DEMANDANTE: RUA BICYCLES S.A.S.
DEMANDADO: 100% BICICLETAS S.A.S.
ASUNTO: APORTA AVALÚO Y SOLICITUD DE FIJACIÓN FECHA DE REMATE.

DANIELA PEÑA FANDIÑO, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.075.874.570 de Sopó, Cundinamarca, y Tarjeta Profesional número 278.228 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada de la sociedad **RUA BICYCLES S.A.S.**, dentro del proceso de la referencia, me permito aportar a su Despacho el **AVALÚO**, de conformidad con lo establecido en el numeral primero del Artículo 444 y del inciso primero del Artículo 448 del Código General del Proceso.

De la Señora Juez, con distinción y respeto.

Atentamente,



DANIELA PEÑA FANDIÑO.

C.C. 1.075.874.570 de Sopó, Cund.

T.P. 278.228 del C.S.J.

Informe Técnico de Avalúo Urbano

CRA 2 AV SURABASTOS N° 26 - 02
PARQUEADERO 27 TORRE 1
CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE
NEIVA - HUILA



Informe Técnico de Avalúo Urbano	JB GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	Código: AV.U-009
	Avalúos de Inmuebles Urbanos – Rurales – Especiales - Infraestructuras	Versión: 2.0
	www.juanbobadilla.com	Fecha: 16-feb-2022

GENERALIDADES:

NORMATIVIDAD: Para el desarrollo del presente avalúo, se tuvo en cuenta; principios y directrices de la Constitución Nacional, Ley 388 de 1.997, el decreto reglamentario 1420 de 1.998, la resolución del IGAC No 0620 de 2008, Acuerdo No. 026 de 2.009 mediante el cual se ajusta el POT del municipio de Neiva.

TRABAJO DE CAMPO:

Reconocimiento Preliminar: Se identificó el sector y se ubicó el inmueble a avaluar tanto en los planos como en sitio.

Recolección de datos: Se tomaron datos de campo, tales como: Generalidades del sector y del predio, Linderos, materiales de construcción y acabados, especificaciones técnicas de diseño de urbanismo y de construcción y se tomó el correspondiente registro fotográfico.

Investigación de mercado: Para determinar el valor del terreno, se efectuó una investigación directa encuestando peritos evaluadores y personas conocedoras del mercado inmobiliario en la ciudad.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. **SOLICITANTE:** RUA BICYCLES S.A.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** PARQUEADERO
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial urbano
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Huila
- 1.5. **MUNICIPIO:** Neiva
- 1.6. **DIRECCIÓN:** Carrera 2 Av. Surabastos # 26 - 02
- 1.7. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Residencial
- 1.8. **FECHA DE VISITA:** Febrero 9 de 2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de Tradición
- Escritura Pública

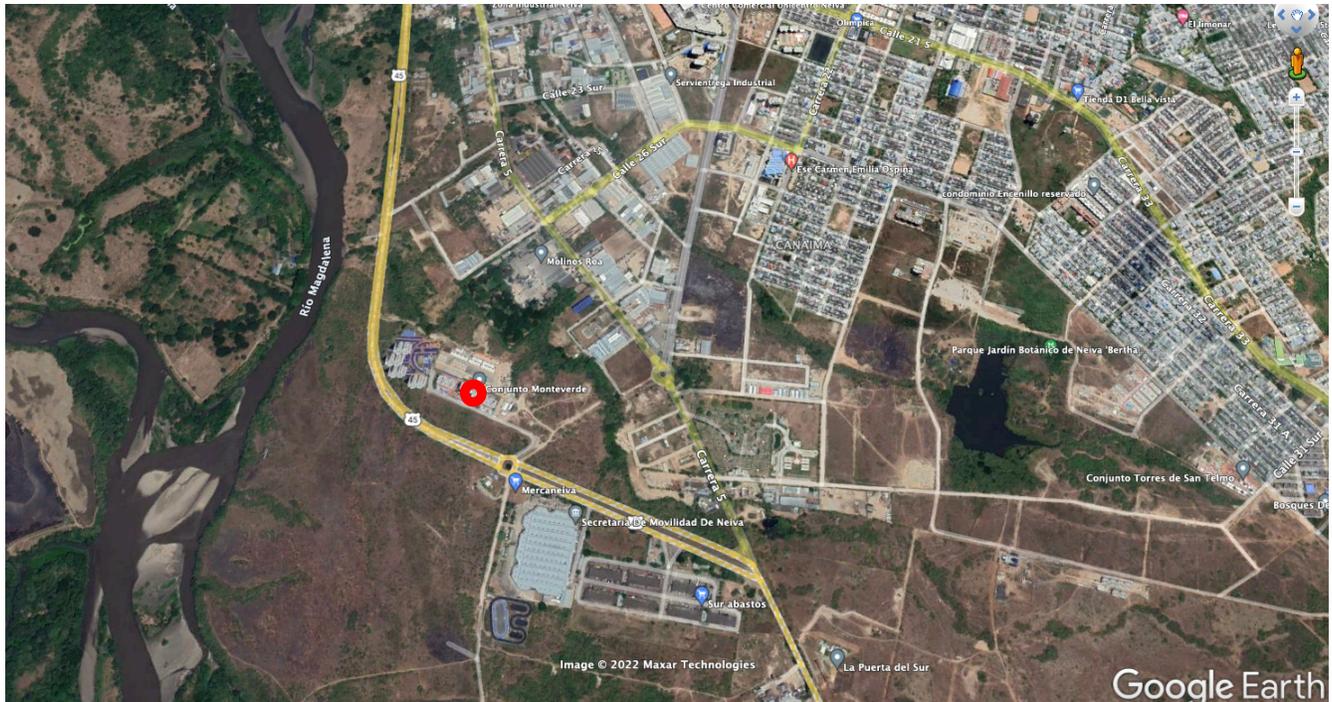
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. **PROPIETARIO:** FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S.
- 3.2. **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura 3419 de 29 diciembre/2017 Notaria Tercera
- 3.3. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 200-248076
- 3.4. **CÉDULA CATASTRAL:** 00-02-0011-0956-000 (En mayor extensión)
- 3.5. **LINDEROS:** Mencionados en las escrituras

Observación: La información anterior no constituye estudio de títulos, ni jurídico.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde al sector aledaño a La Av. Inés García Durán. Se encuentra delimitado por el Norte con Río del Oro. Por el Sur con la Zona Industrial. Por el Oriente con la Carrera 5 y por el Occidente con el Río Magdalena.



4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El inmueble objeto del presente estudio valuatorio, está ubicado en una zona de uso mixto, predomina el uso comercial. En su entorno se encuentran establecimientos como Centro Mayorista Surabastos, MercaNeiva, Colegio La Fragua, Cementerio Jardines de Paz, bodegas, fábricas, estaciones de servicio, concesionarios de vehículos y algunos conjuntos residenciales.

4.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: En este sector predomina el estrato dos (2) y tres (3) de acuerdo con el estudio de estratificación aprobado por el Concejo para el Municipio de Neiva.

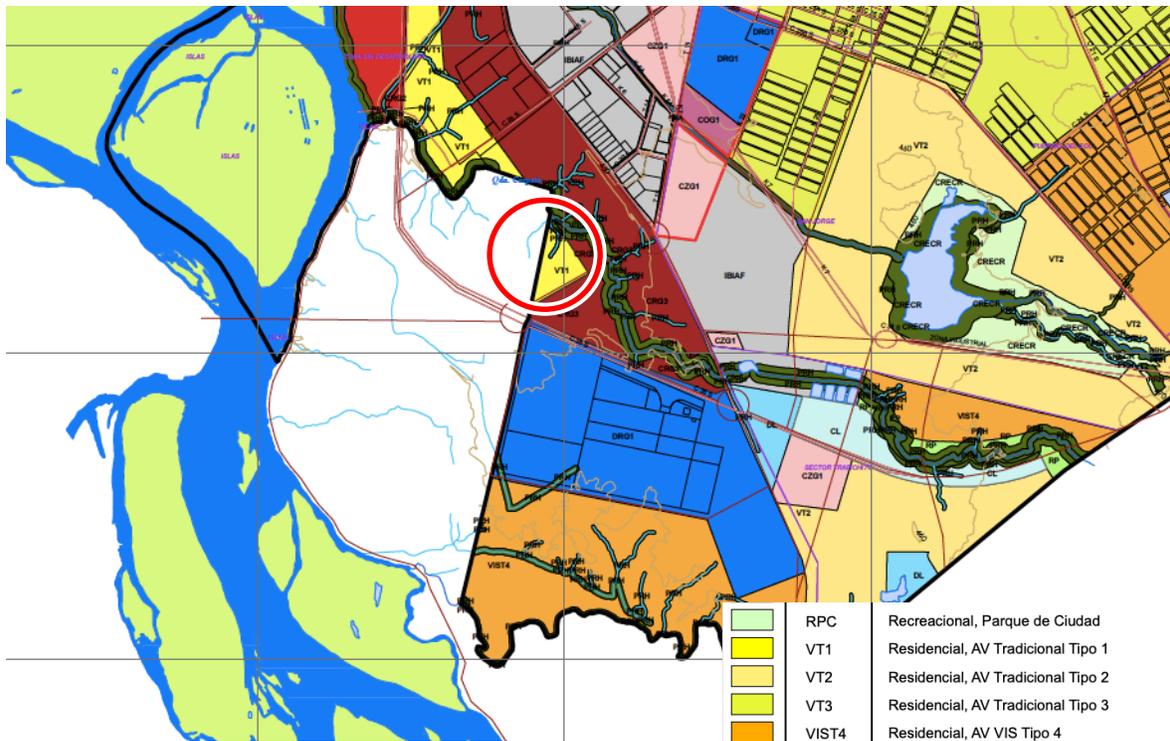
4.4. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Las principales vías de acceso al sector son: Carrera 5 y Av. Inés García Durán de doble calzada con separador, vías pavimentadas en buen estado de conservación.

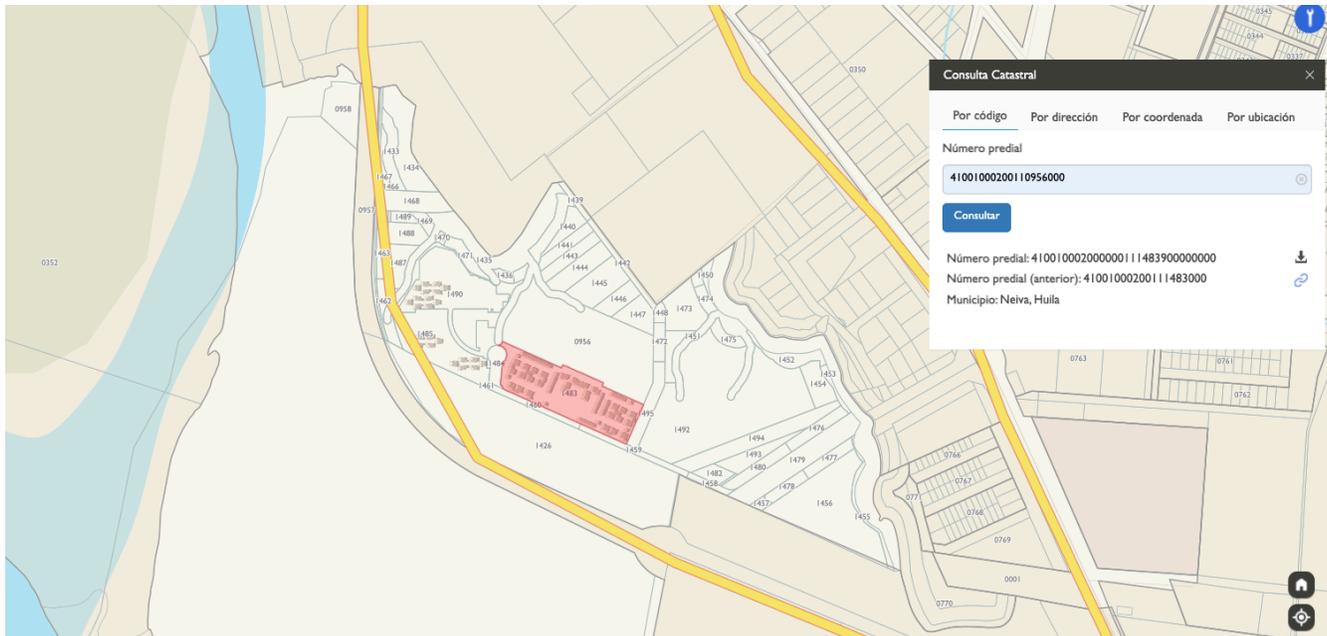
4.5. INFRAESTRUCTURA URBANA: Las vías están pavimentadas, andenes y sardineles. Cuenta con infraestructura completa de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gasoducto y telefonía. Existe transporte público urbano e intermunicipal.

4.6. VALORIZACIÓN: El sector tiene un atractivo motivado por la cercanía al centro de la ciudad. La valorización en el sector es importante por el desarrollo residencial que se viene dando en la zona.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

EL Concejo Municipal aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Neiva. De acuerdo con la anterior reglamentación, se establece que el sector donde se encuentra el inmueble a avaluar, se encuentra en el Conjunto Cerrado Monteverde, en donde se tiene reglamentada la actividad Residencial, AV Tradicional Tipo 1 (VT1), específicamente para el predio objeto de avalúo.





6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

- 6.1.1. **UBICACIÓN:** Corresponde a un predio medianero en mayor extensión en conjunto cerrado Monteverde, con frente sobre Carrera Av. 2 Surabastos.
- 6.1.2. **ÁREAS:** De acuerdo a información registrada en las escrituras y en certificado de tradición el área privada libre es de 12,50m², área que será tenida en cuenta en el presente avalúo. Su coeficiente de propiedad es de 0.160869571%
- 6.1.3. **LINDEROS:** De conformidad con Escrituras Pública suministradas.
- 6.1.4. **TOPOGRAFÍA:** Corresponde a topografía plana.
- 6.1.5. **FORMA GEOMÉTRICA:** El lote tiene forma rectangular, regular.
- 6.1.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El Conjunto Residencial donde se encuentra el predio, cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas.
- 6.1.7. **SERVICIOS COMUNALES:** El inmueble objeto de avalúo goza y disfruta de las zonas comunales del conjunto como: portería, lobby, cancha múltiple, parque infantil, piscinas,

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JB GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	Código: AV.U-009
	Avalúos de Inmuebles Urbanos – Rurales – Especiales - Infraestructuras	Versión: 2.0
	www.juanbobadilla.com	Fecha: 16-feb-2022

parqueaderos de visitantes, circulaciones peatonales y vehiculares, zonas verdes, escaleras, ascensores, y demás que se referencia en el reglamento de propiedad horizontal.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor del terreno se utilizó el **Método comparativo o de Mercado**, mediante la investigación directa. El suscrito evaluador certifica bajo gravedad de juramento que no se encontraron ofertas ni transacciones recientes, efectivas comparables con el predio objeto de avalúo, por tal razón se realiza la **investigación directa** de acuerdo a la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor del predio, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se consideraron entre otros factores ubicación, uso del suelo, entorno, servicios públicos, vías de acceso, topografía, que el inmueble se encuentra dentro de un Conjunto Residencial consolidado, contando con administración y vigilancia.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

9.1. INVESTIGACIÓN DIRECTA: Se entrevistaron peritos evaluadores y personas conocedoras del mercado inmobiliario en la ciudad.

	Contacto	Nombre Encuestado	Valor m2 Lote (\$)
CMP 1	3108620099	Tiberio Castillo Erazo	\$1.630.000
CMP 2	3112584686	Pablo Fernando Gamboa	\$1.440.000
CMP 3	3167432938	Jairo Osorio Charry	\$1.600.000
		Media Aritmética	\$1.556.666,67
		(Máximo permitido por IGAC: 7,5%) Coefficiente de Variación	6,56%
		Desviación Estándar	\$102.144
		Límite Inferior	\$1.440.000
		Límite Superior	\$1.630.000

Informe Técnico de Avalúo Urbano	JB GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	Código: AV.U-009
	Avalúos de Inmuebles Urbanos – Rurales – Especiales - Infraestructuras	Versión: 2.0
	www.juanbobadilla.com	Fecha: 16-feb-2022

9.2. VALORES ADOPTADOS

De acuerdo con los análisis efectuados y de conformidad con el desarrollo de las metodologías utilizadas, se determina adoptar los siguientes valores:

Terreno : \$ 1.556.666,67/M²

10. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	UND	CANTIDAD	VR UNITARIO (\$)	VR TOTAL (\$)
PARQUEADERO 27	M2	12,5	\$1.556.666,67	\$19.458.333,33
VALOR ADOPTADO (APROXIMADO A MILES)				\$19.458.000,00
SON: DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE.				

FECHA AVALÚO: FEBRERO 17 DE 2022

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y el art. 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por Min-desarrollo, el presente Avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha del mismo, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor del bien inmueble se conserven.

Peritos certificados

RAFAEL BOBADILLA

Arq. RAFAEL BOBADILLA MORENO

R.A.A. AVAL No.12115901 A.N.A.

JUAN B/DA

JUAN DAVID BOBADILLA FALLA

R.A.A. AVAL No.1075236154 A.N.A.

Anexo 1. Registro Fotográfico del Inmueble Objeto de Avalúo.



FACHADA MONTEVERDE



PARQUEADERO 27 T1 FRENTE



PARQUEADERO 27 T1 PANORÁMICA



PARQUEADERO 27 T1 POSTERIOR



PARQUEADERO 27 T1 ENTORNO



PASO VEHICULAR



VÍA DE ACCESO



CASAS CONJUNTO



ZONAS COMUNES



TORRES APARTAMENTOS



ZONAS COMUNES



ENTORNO



PIN de Validación: a8f209ef



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) JUAN DAVID BOBADILLA FALLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075236154, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075236154.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN DAVID BOBADILLA FALLA 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
23 Abr 2021

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
23 Abr 2021

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
23 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8f209ef



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 # 54A - 59 TORRE 1 APTO 703

Teléfono: 3012123759

Correo Electrónico: juanbobadillagi@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Urbano- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial

Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural- Instituto Nacional de Tecnología Empresarial

Tecnología en Administración Financiera- Politécnico Gran Colombiano

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN DAVID BOBADILLA FALLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075236154.

El(la) señor(a) JUAN DAVID BOBADILLA FALLA 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

a8f209ef

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a8f209ef



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a5640a39



<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) RAFAEL BOBADILLA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12115901, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12115901.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL BOBADILLA MORENO 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
01 Feb 2017

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
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5640a39



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
15 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5640a39



<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
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

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: a5640a39



Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CALLE 5 #27 - 30

Teléfono: 3106291116

Correo Electrónico: rafabobadilla_60@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia .

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL BOBADILLA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12115901.

El(La) Señor(a) RAFAEL BOBADILLA MORENO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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: a5640a39



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



PIN DE VALIDACIÓN

a5640a39

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 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: 220209592754515601

Nro Matrícula: 200-248076

Pagina 1 TURNO: 2022-200-1-13567

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 10:23:08 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: 19-01-2016 RADICACIÓN: 2015-200-6-23100 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 27 TORRE 1 con area de 12.50 M2 coeficiente de propiedad 0.160869571% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4487, 2015/11/20, NOTARIA TERCERA NEIVA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-----ESCRITURA 1572 DEL 13/8/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 19/8/2015 POR COMPRAVENTA DE: INMOBILIARIA RORROS S. EN C.S. , A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT. 800250711-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-243722 .-----ESCRITURA 1115 DEL 16/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/8/2015 POR LOTEO A: INMOBILIARIA RORROS S. EN C.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-243722 .---ESCRITURA 2456 DEL 22/9/2006 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 16/11/2006 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A. PROMOHUILA S.A. , A: SOCIEDAD INMOBILIARIA RORROS S. EN C.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-164655 .-----ESCRITURA 1471 DEL 31/8/2001 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 18/9/2001 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A. PROMOHUILA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-164655 .---- - LA SOCIEDAD PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A. PROHUILA S.A, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2836 DEL 13 DE AGOSTO DE 1998 NOTARIA 48 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1998 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0106405.--LA SOCIEDAD INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NOHORA DUQUE DE RODRIGUEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #889 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILAIRIA #200-0106405.--NOHORA DUQUE DE RODRIGUEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A MAX DUQUE GOMEZ POR LA ESCRITURA N0.2706 DE DICIEMBRE 3 DE 1.967 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA DICIEMBRE 13 DE 1.967 EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 271 N0.4.156.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 2 AVENIDA SURABASTOS # 26-02 SUR. "CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE" PARQUEADERO 27 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 243722

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-08-2015 Radicación: 2015-200-6-14209

Doc: ESCRITURA 1631 DEL 21-08-2015 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220209592754515601

Nro Matrícula: 200-248076

Pagina 2 TURNO: 2022-200-1-13567

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 10:23:08 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: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT. 800250711-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-200-6-23100

Doc: ESCRITURA 4487 DEL 20-11-2015 NOTARIA TERCERA 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: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-200-6-23101

Doc: ESCRITURA 5091 DEL 04-12-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #4487 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, EN CUANTO A LAS ÁREAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL, POR NO HABERSE INCLUIDO.

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

A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-200-6-23102

Doc: ESCRITURA 5427 DEL 28-12-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #4487 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE LAS CASAS, APARTAMENTOS Y PARQUEADEROS.

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

A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-200-6-2307

Doc: ESCRITURA 3.419 DEL 29-12-2017 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT. 800250711-2

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-200-6-2307

Doc: ESCRITURA 3.419 DEL 29-12-2017 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT. 800250711-2



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

Certificado generado con el Pin No: 220209592754515601

Nro Matrícula: 200-248076

Pagina 3 TURNO: 2022-200-1-13567

Impreso el 9 de Febrero de 2022 a las 10:23:08 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: FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S.

NIT# 9007803470 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-200-6-1758

Doc: OFICIO 074 DEL 03-02-2021 JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RUA BICYCLES S.A.S

NIT# 9011527140

A: 100% BICICLETAS S.A.S. NIT: 9007803470

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

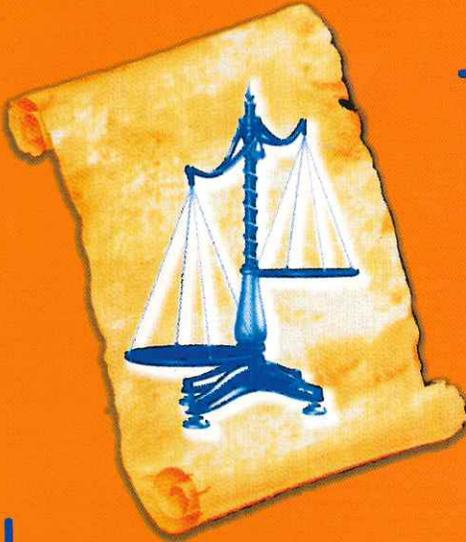
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-200-1-13567

FECHA: 09-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



COPIA NUMERO CUATRO
DE LA ESCRITURA N° 03419
FECHA : 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

ACTO O CONTRATO
VENTA-LIBERACION DE HIPOTECA

INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S
FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S.



REPÚBLICA
DE COLOMBIA

NOTARIA TERCERA

Del Círculo de Neiva - Huila

Cra. 8 No. 7A - 29

Tels: 8626222 - 8626232 - 8714830

Cel: 300 610 6998



República de Colombia

Pag. 1



Aa048650737



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE

(3.419)

FECHA: DICIEMBRE 29 DE 2.017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 200-248006 Y 200-248076

GEDULA CATASTRAL NUMERO: 00-02-0011-0956-000 (EN MAYOR EXTENSION)

DIRECCION O NOMBRE: CARRERA 2 AVENIDA SURABASTOS No. 26-02 SUR CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE APARTAMENTO 602 PISO 06 TORRE 1 PARQUEADERO 27 TORRE 1

CIUDAD: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALORES EN PESOS

ESPECIFICACION (\$)

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA \$10.000.000.00

COMPRAVENTA \$154.725.920.00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI () NO (X)

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

AVALUO CATASTRAL: (EN MAYOR EXTENSION) \$194.990.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

REPRESENTADO POR FRANCIA ESTHER PATIÑO QUINTERO C.C. 55.155.586

VENDEDOR (A):

INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 800250711-2

REPRESENTADA POR JOSE LUIS DIAZ CUBILLOS C.C. 7.709.587

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES):

FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S. NIT. 900.780.347-0

REPRESENTADO POR WILLIAM ALEXANDER SANCHEZ JARAMILLO C.C.



3 Copias
04 ENE 2018

10602a555AQK75KA
28/06/2017



PC020590498
96-08-21-PC020590498



1.075.220.020 -----

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los -----
veintinueve (29) días del mes de Diciembre del año **dos mil diecisiete (2.017)**, al
Despacho de la **NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA**, cuyo titular en
ejercicio es el **Doctor LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL** -----

-----**SECCION PRIMERA: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA**-----

Compareció: la Doctora **FRANCIA ESTHER PATIÑO QUINTERO**, mayor de edad,
domiciliada en Neiva Huila, identificada con la cédula de ciudadanía numero
55.155.586 expedida en Neiva y manifestó: -----

PRIMERO.- Que obra en este acto en calidad de representante legal de
BANCOLOMBIA S.A. con Nit. No. **890.903.938-8**, establecimiento bancario con
domicilio principal en Medellín; conforme lo acredita con el certificado de existencia
y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, que presenta
para su protocolización con el presente instrumento.-----

SEGUNDO.- Que por medio de la escritura pública número **1.631 de fecha 21**
de Agosto de 2.015, otorgada en la **Notaria Segunda del Circulo de Neiva**, la
sociedad **INVERSIONES DÍAZ CONSTRUCTORES S.A.S.** con Nit. No.
800250711-2, constituyo hipoteca abierta sin limite de cuantia en favor de
BANCOLOMBIA S. A. sobre un lote de terreno distinguido en la
nomenclatura urbana como Carrera 2 Avenida Surabastos No. 26-02
Sur de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, cuya descripción y linderos
obran en el referido instrumento público y al cual le corresponde el folio de matricula
inmobiliaria numero **200-243722** (matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Neiva Huila. -----

TERCERO.- Que la sociedad **INVERSIONES DÍAZ CONSTRUCTORES S.A.S.**
sometió al régimen de propiedad horizontal el predio anterior, según consta en la
escritura pública número 4.487 de fecha 20 de Noviembre de 2.015, aclarada
mediante escrituras publicas números 5.091 de fecha 04 de Diciembre de
2.015, 5.427 de fecha 28 de Diciembre de 2.015 y 2342 del 14 de julio de 2016,
otorgadas en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva, inscritas en la Oficina de

Registro
denominac
que entre l
(s): APAR
inmobiliari
con el folic
de Instrum
del (los) in
C U A R
desafecta
inmueble (
folio (s) de
la Oficina
cabida, ca
numero 4.
publicas
28 de Dic
Notaria Te
Q U I N
cuantía
CORRIEN
SEXTO:
DÍAZ COM
en la escri
en la Not
resultado (ar
efectuado
aclarada
Diciembre
julio de 20
(los) que s
no hayan s



Aa048650573



Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, para desarrollar el proyecto denominado "CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE", es así como tenemos que entre los bienes de propiedad privada o exclusiva surgió (eron) el (los) siguiente (s): APARTAMENTO 602 PISO 06 TORRE 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 200-248006 y PARQUEADERO 27 TORRE 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 200-248076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila. Los linderos y demás especificaciones del (los) inmueble (s) relacionado (s) obra (n) en la referida escritura.

C U A R T O.-Que sin causar novación alguna al contrato original de hipoteca, desafecta del gravamen hipotecario antes mencionado, exclusivamente el (los) inmueble (s) relacionado (s) en la cláusula anterior y que se identifica (n) con el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria número (s) No. 200-248006 y 200-248076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva Huila; cuyos linderos, cabida, características y demás especificaciones obran en la escritura pública numero 4.487 de fecha 20 de Noviembre de 2.015, aclarada mediante escrituras publicas números 5.091 de fecha 04 de Diciembre de 2.015, 5.427 de fecha 28 de Diciembre de 2.015 y 2342 del 14 de julio de 2016, otorgadas en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva.

Q U I N T O.- La presente desafectación se efectúa a prorrata por una cuantía de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.

S E X T O.- Quedan vigentes las obligaciones a cargo de la sociedad INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S., la hipoteca y las demás garantías establecidas en la escritura pública número 1.631 de fecha 21 de Agosto de 2.015, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva y sobre el (los) inmueble (s) que resulto (aron) en virtud de la constitución del reglamento de propiedad horizontal efectuado mediante la escritura pública 4.487 de fecha 20 de Noviembre de 2.015, aclarada mediante escrituras publicas números 5.091 de fecha 04 de Diciembre de 2.015, 5.427 de fecha 28 de Diciembre de 2.015 y 2342 del 14 de julio de 2016, otorgadas en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva, salvo el (los) que se libera(n), hasta la completa extinción de la deudas pendientes en cuanto no hayan sido expresamente liberados de tales gravámenes.

el notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa048650573



PC020590497

10603AKATSGAQK79

28/06/2017



06-08-21 PC020590497

THOMAS GREG & SONS



COMPRAVENTA

Compareció por una parte **JOSE LUIS DIAZ CUBILLOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.709.587 expedida en Neiva, quien para efectos del presente acto obra en nombre y representación de la sociedad por acciones simplificada **INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S NIT 800250711-2**, con domicilio en la ciudad de Neiva, según consta en Acta de Socios No. 0024 de mayo 20 de 2011 inscrita el 08 de agosto de 2011, por la cual se transformó y se cambió el nombre a la sociedad en comandita por acciones originalmente denominada **INVERSIONES DÍAZ CUBILLOS S. EN C.**, sociedad constituida por Escritura Pública número 1948 de octubre 03 de 1994 otorgada en la Notaría Cuarta de Neiva, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de la misma ciudad, el cual protocoliza con este instrumento público quien en adelante se denominara **LA VENDEDORA** y de la otra **WILLIAM ALEXANDER SANCHEZ JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía numero **1.075.220.020 expedida en Neiva**, quien obra en nombre y representación de **FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S.** identificada con Nit. No. **900.780.347-0**, con domicilio en la ciudad de Neiva, en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Camara de Comercio de Neiva, documento que se anexa para su protocolización, quien en la presente escritura se denominará **EL COMPRADOR** y manifestaron que celebran un contrato de compraventa de un inmueble que se rige por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA por esta escritura pública, transfiere a título de compraventa a **EL COMPRADOR** el derecho de dominio y la posesión que como propietaria le corresponde a **LA VENDEDORA** en el (los) siguiente (s) inmueble (s): -----

APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) PISO SEIS (06): Ver Plano MV-PH-TORRE-T01-T02-PL-V16. Apartamento de un piso, tiene su acceso por el punto fijo de la torre uno (1) del conjunto cerrado Monteverde. Su uso es el de vivienda y consta de: acceso peatonal, sala-comedor, balcón, cocina con barra, patio de ropas,

hall de a
(1) y alce
PUNTO
área pri
METROS
muros e
METROS
POR EL I
pasando
quebrada
10-11-12
16.53 me
colindanc
mojones
POR EL C
702, cielc
apto 502,
COEFICIE
PARQUE,
interna nú
estacionar
PUNTO C
privada lib
colindand
mojones 4
de 2.5 me
parquede
OCCIDEN
metros pas
COEFICIE
PARÁGRA
CONJUNT



hall de alcobas, baño social, alcoba principal con closet, baño privado, alcoba uno (1) y alcoba dos (2) con closet, con un área neta construida de NOVENTA Y CINCO PUNTO CERO Y SIETE METROS CUADRADOS (95.07 m²) discriminados así: área privada construida de OCHENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (85.33 m²), área común construida que comprende a muros en concreto estructurales de NUEVE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9.74 m²). Este apartamento se encuentra alinderado así: POR EL NORTE colindando con el punto fijo de la torre 1, con distancia de 6 metros, pasando por los mojones 1-2. POR EL ORIENTE colindando con vacío, línea quebrada con distancia de 30.12 metros pasando por los mojones 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. POR EL SUR colindando con vacío, línea quebrada con distancia de 16.53 metros pasando por los mojones 12-13-14-15-16. POR EL OCCIDENTE colindando con vacío, línea quebrada con distancia de 44.9 metros pasando por los mojones 16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33 y cerrando. POR EL CÉNIT en altura libre de 2.35 M y 2.20 M (patio de ropas y w.c.) con el apto. 702, cielo raso y placa común en concreto de por medio. POR EL NÁDIR con el apto 502, placa común en concreto de por medio.

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 1,098160038%

PARQUEADERO 27: Ver Plano MV-URB-GEN-PH-V1. Tiene su acceso por la vía interna número 3, su uso es el de parqueadero sencillo y consta del espacio para el estacionamiento de un vehículo de uso familiar. Tiene un área total de DOCE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (12.5 m²) marcado en el plano como área privada libre. Este parqueadero se encuentra alinderado así: POR EL NORTE colindando con el parqueadero 26, con distancia de 5 metros pasando por los mojones 4 y 3. POR EL ORIENTE, colindando con andén y zona verde con distancia de 2.5 metros pasando por los mojones 3 y 2. POR EL SUR colindando con el parqueadero 28 con distancia de 5 metros pasando por los mojones 2 y 1. POR EL OCCIDENTE colindando con la vía interna 3 del conjunto, con distancia de 2.5 metros pasando por los mojones 1,4 y cerrando.

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 0,160869571%

PARÁGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble (s) antes descrito (s) forma (n) parte del **CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE** y se encuentra (n) inscrito (s) en la Oficina



Aa048650574



PC020590496

1060497AKa95GAK

28/06/2017



TDM5CB72RA
 06-08-21 PC020590496
 THOMAS GREG & SONS

de Registro de Instrumento Públicos de Neiva, a folio (s) de matrícula inmobiliaria No (s). **200-248006 y 200-248076** y en el catastro vigente bajo la cédula catastral número 00-02-0011-0956-000 aún en mayor extensión.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: El conjunto, del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, tal como consta en la Escritura Pública No. 4487 del 20 de noviembre de 2015, aclarada mediante escrituras públicas Nos. 5091 del 04 de diciembre de 2015, escritura pública No. 5427 del 28 de diciembre de 2015 y 2.342 del 14 de julio de 2016, otorgadas en la Notaria Tercera del círculo de Neiva, registradas en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Neiva el 30 de diciembre de 2015 a folios de matrícula inmobiliaria Nos. **200-248006 y 200-248076**.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El (los) inmueble (s) antes descrito (s) forma (n) parte del **CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE**, se encuentra ubicado en la **CARRERA 2 AVENIDA SURABASTOS No. 26-02 SUR - SUPERMANZANA 2.1. ETAPA I** antes **CARRERA 5 No. 36-45 INTERIOR 1 - LOTE LA CARPETA** de la ciudad de Neiva, Huila, correspondiéndole los siguientes áreas y linderos generales: Once mil seiscientos treinta con cero cinco metros cuadrados (11.630,05 M2) aproximadamente y los siguientes linderos: Partiendo del punto 92 en dirección NORTE hasta el punto 93 en longitud de 87.99 M, del punto 93 hasta el punto 94 en longitud de 4.70 M, del punto 94 hasta el punto 95 en longitud de 60.20 M, del punto 95 hasta el punto 96 en longitud de 4.70 M, del punto 96 hasta el punto 97 en longitud de 61.42 M, colindando con la Supermanzana 2.2.; por el ORIENTE del punto 97 hasta el punto 98 en longitud de 57.97 M colindando con la Calle 29 sur Etapa II; por el SUR del punto 98 hasta el punto 99 en longitud de 32.93 M, del punto 99 hasta el punto 294 en longitud de 34.71 M, colinda con la Carrera 3 Etapa I, del punto 294 hasta el punto 40.34 M, del punto 100 hasta el punto 87 en longitud de 75.05 M, con la Carrera 3 Etapa I; por el OCCIDENTE del punto 87 hasta el punto 88 en longitud de 6.98 M, del punto 88 al punto 89 en longitud de 29.01 M, del punto 89 hasta el punto 91 en longitud 31.90 M, colindada con la Calle 27 sur Etapa I; colindando con la Ronda 2 del punto 91 hasta el punto 92 en longitud de 8.33 M y cierra. Mojones: 92-93-94-95-96-97-98-99-294-100-87-88-89-



Aa048650575



91-92.-----
PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la cabida y linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres.-----

SEGUNDA: TRADICION.- APARTAMENTO 602 PISO 06 TORRE 1 Y PARQUEADERO 27 TORRE 1 DEL CONJUNTO CERRADO MONTEVERDE, resultaron al constituirse el reglamento de propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 4487 del 20 de noviembre de 2015, aclarada mediante escrituras públicas Nos. 5091 del 04 de diciembre de 2015, escritura pública No. 5427 del 28 de diciembre de 2015 y escritura publica No. 2342 del 14 de julio de 2016, otorgadas en la Notaria Tercera del circulo de Neiva, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Neiva a folios de matrícula inmobiliaria Nos. **200-248006** y **200-248076** y el lote en mayor extensión fue adquirido por la sociedad **INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S.**, por compra efectuada a la sociedad **INMOBILIARIA RORROS S. EN C. S.**, según Escritura Pública número 1572 de fecha trece (13) del mes de Agosto del año dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva el 19 de agosto de 2015 a folio de matrícula inmobiliaria No. 200-243722. La urbanización y construcción fue efectuada con dineros de propiedad de **INVERSIONES DÍAZ CONSTRUCTORES S.A.S.**-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del (los) inmueble (s) objeto de la venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$154.725.920.00) M/CTE**, discriminados así; La suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$142.225.920.00) M/CTE**, por el Apartamento; y la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.500.000.00) M/CTE**, por el parqueadero; que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **EL COMPRADOR** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del (los) inmueble (s) que se menciona (n) en este documento, provienen de actividades lícitas.-----



Aa048650575



PC020590495

10505K097AKaASGA

28/06/2017

06-08-21 PC020590495
THOMAS GREG & SONS

CUARTA: SITUACION DEL (LOS) INMUEBLE (S).- LA VENDEDORA garantiza que el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) de su exclusiva propiedad y lo (s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública y que se halla (n) libre (s) de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones de dominio, con excepción de la hipoteca con cuantía indeterminada constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante escritura pública No. 1631 del 21 de agosto de 2015, otorgada en la Notaria Segunda de Neiva, registrada el 24 de agosto de 2015 a folio de matrícula inmobiliaria Nos. 200-248006 y 200-248076, la cual se cancela en el presente instrumento público; el (los) inmueble (s) no ha (n) sido desmembrado (s), ni constituido (s) en patrimonio de familia inembargable, así mismo **LA VENDEDORA** entrega el (los) bien (es) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales, como departamentales, municipales, causados hasta la fecha, lo mismo que al día en el pago de los servicios públicos de agua energía, gas y teléfono correspondiendo el pago de dichos cargos legales, como de los servicios públicos **EL COMPRADOR** a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s). En tal virtud **LA VENDEDORA** responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deuda que por los conceptos anotados, se hubieran causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no quedan obligados al pago de impuesto predial, ni de tasas, contribuciones, valorizaciones, que se causen con posterioridad a la fecha indicada. -----

SEXTA: GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE.- Los gastos de escrituración en razón de la compraventa en ella contenida, serán cancelados en partes iguales por **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**; los de beneficencia, Tesorería y Registro que demanda el otorgamiento de esta escritura de compraventa, serán sufragados por **EL COMPRADOR** y lo correspondiente a la retención en el fuente causado por la enajenación del (los) inmueble (s) serán cancelados por cuenta de **LA VENDEDORA**. -----



PAF

a los

expe

emb

venc

la

Por

solid

copro

SEP'

Que

estipi

conve

b) Qu

promi

c) C

encue

instru

QUE I

ADQL

CONF

LEY 8

ANE

l.- Cer

(los) pr

0956-0

Municip

Diciem

(s) est



Aa048650576



PARAGRAFO.- EXPENSAS COMUNES: La Notaria deja constancia que se exigió a los otorgantes la necesidad de anexar el Paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad, sin embargo no se cuenta con el respectivo paz y salvo, pues tanto la sociedad vendedora como el (la) (los) comprador (a) (es) manifestaron que en la actualidad no existe administración que recaude dichos pagos. Por tanto se informa a el (los) nuevo (s) propietario (s) de la solidaridad que tiene(n) con respecto a las deudas que existan con la copropiedad.

SEPTIMA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR manifiesta: -----a)

Que acepta la presente escritura, la venta que se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido.

b) Que con la suscripción de este instrumento público, se perfecciona el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren mediante el presente instrumento.

QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO EL ADQUIRIENTE DEL (LOS) INMUEBLE (S) ES UNA PERSONA JURIDICA, CONFORME A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003.

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos: -----

- 1. Certificado (s) de paz y salvo con el tesoro municipal número (s) 270672 del (los) predio (s) inscrito (s) en el catastro vigente bajo el (los) numero (s) 00-02-0011-0956-000 (En mayor extension) expedido (s) por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva-Huila, el 13 de Enero de 2.017 con vigencia al 31 de Diciembre del 2.017 en el (los) cual (es) consta que el (los) referido (s) inmueble (s) esta (n) avaluado (s) en la (s) suma (s) de \$194.990.000.00 (En mayor



Aa048650576



PC020590494

106015GADK79KACa

28/06/2017

06-08-21 PC020590494

THOMAS GREG & SONS



- extension) -----
- II.- Certificado (s) de paz y salvo numero (s) 270673 por concepto de valorización -----
- III.- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Neiva -----
- IV.- Fotocopia (s) de la (s) cedula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s) -----
- V.- Certificado de existencia y representación legal de BANCOLOMBIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Neiva -----
- VI.- Certificado de existencia y representación legal de FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S. expedido por la Camara de Comercio de Neiva -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN

CONSE
INEXA
RESPO
AUTOF
OTORC
FORMA

LEIDO
formali
respec
efectos
partes-
hojas d
Aa048€

DEREC
IVA \$
SUPEF
FONDO
RESOI
RESOI
Los otr
Consta
consta
citan. -
Cafity/
LOS O
FRANC
OBRA
Papel no



República de Colombia

Pag. 11



Aa048650577



CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa048650737, Aa048650573, Aa048650574, Aa048650575, Aa048650576 y Aa048650577

DERECHOS NOTARIALES \$530.878
IVA \$125.301
SUPER \$12.550
FONDO \$12.550
RESOLUCION No. 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 MODIFICADA SEGÚN RESOLUCION No. 913 DEL 2 DE FEBRERO DE 2017

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho.
Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

LOS OTORGANTES,

ESTHER PATIÑO QUINTERO



OTORGANDO EN REPRESENTACION DE BANCOLOMBIA S.A.



Aa048650577



PC020590493

10602a55GAGK79KA

28/06/2017

TZAVPSC6Q0
06-08-21 PC020590493
THOMAS GREG & SONS

EL (LA) VENDEDOR (A),

JOSE LUIS DIAZ CUBILLOS
OBRANDO EN REPRESENTACION DE INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES
S.A.S.

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),

WILLIAM ALEXANDER SANCHEZ JARAMILLO
OBRANDO EN REPRESENTACION DE FULLBIKE 100% BICICLETAS S.A.S.



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL
NOTARIO TERCERO

NOTARIA TERCERA DE NEIVA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA

ESTE DOCUMENTO ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 3919 DE
FECHA 29-12-17 EN 5 HOJAS

SE EXPIDE 27 SEP 2021

CON DESTINO A INTEREJADO



Fecha Exp.: 1
Cédula: 8
Nombre: I
Dirección: L
Código para: V
Código Hasta: 3



128

Fecha Exp.: 13
Cédula: 83
Nombre: IN
Dirección: LA
Código para: ES
Código Hasta: 31

