


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082862038**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	CARLOS MIGUEL GARCIA ORDOÑEZ
NIT / C.C CLIENTE	1082862038
DIRECCIÓN	CARRERA 41A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	ANTONIO NARIÑO
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
IDENTIFICACIÓN	1015433632

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	28/03/2023
FECHA INFORME	30/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	SIERRA GOMEZ ROSA DELIA / VIEDA QUINTERO VICTOR HUGO				
NUM.	230 EscrituraDe	#NOTARIA	5	FECHA	15/02/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO	Huila		
ESCRITURA					
CEDULA	01-08-0550-0089-90				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CO	CIUADELA ALTOS DE SAN NICOLAS				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2	1071.5
RACIÓN					
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.009009595				

M. INMOB.	N°
CASA 10, MZ D	200-223992

**OBSERVACIONES GENERALES**

Ubicado en la CARRERA 41 A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D, cuenta con garaje N.º 20 de uso privado y cuenta con servicios públicos.  
Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**ACABADOS**

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

**DEPENDENCIAS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

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


**VALOR COMERCIAL \$ COP 192,552,446.52**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 192,552,447.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: SI

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 009: Afectación de vivienda familiar. Se recomienda realizar levantamiento de la anotación antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
Perito Actuante  
C.C: 1015433632  
RAA: AVAL-1015433632

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	140
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	122.01	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	102.66	AVALUO	PESOS	S/I
AREA LIBRE PRIVADA	M2	19.35	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	102.66	AREA PRIVADA VALORADA	M2	102.66
AREA LIBRE MEDIDA	M2	19.35	AREA LIBRE PRIVADA	M2	19.35

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 41A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D | ANTONIO NARIÑO | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 268, fecha: 15/02/2013, Notaría: 5 y ciudad: neiva.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	CARRERA 41A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2014

**Comentarios de estructura**

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

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

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 10, MZ D	102.66	M2	\$1,636,887.00	87.27%	\$168,042,819.42
Area Privada Libre	Area libre Privada	19.35	M2	\$491,066.00	4.93%	\$9,502,127.10
Area Privada	GARAJE 20	10.35	M2	\$1,450,000.00	7.79%	\$15,007,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$192,552,446.52</b>

Valor en letras

Ciento noventa y dos millones quinientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$192,552,446.52**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Ubicado en la CARRERA 41 A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D, cuenta con garaje N.º 20 de uso privado y cuenta con servicios públicos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

La casa cuenta con el garaje N.º 20 de uso privado.

En la zona se desarrolla básicamente el uso residencial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló la vivienda multifamiliar. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados parciales en pavimento y en general se encuentran en buen estado

Escritura: 268, Fecha escritura: 15/02/2013, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Neiva, Administración: 110000, Total unidades: 140, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: No, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si

Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados normales en buen estado de conservación, salvo algunos detalles de pintura en general.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LA MANGUITA	1	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	1	\$15,000,000		\$0	\$1,720,454.55	3104888552
2	ALTOS DE SAN NICOLAS	3	\$184,990,000	0.95	\$175,740,500	1	\$15,000,000		\$0	\$1,640,209.18	3006043139
3	ALTOS DE SAN NICOLAS	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	1	\$15,000,000		\$0	\$1,550,000.00	640-99478
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	114.60	110	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,720,454.55
2	5	101	98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,640,209.18
3	4	75	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,550,000.00
9 años										
									PROMEDIO	\$1,636,887.91
									DESV. STANDAR	\$85,275.80
									COEF. VARIACION	5.21%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,722,163.71	TOTAL	\$176,797,326.15
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,551,612.11	TOTAL	\$159,288,499.54
VALOR TOTAL	\$168,042,819.42			

Observaciones:

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10803\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10803_archivopdflinks.html)

1.-<https://feliixtrujillofalloa.com/detalle-inmueble/?id=459-6484>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-neiva-neiva-ciudadela-altos-de-san-nicolas-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/159-M3367767>

3.-<https://www.stminmobiliaria.com/wp/property/apto-101-conjunto-residencial-altos-de-san-nicolas-neiva-huila-640-99478/>

# REPOSICION

## AREA CONSTRUIDA

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	102.66
Area construida vendible	102.66
Valor M2 construido	\$1,294,080
Valor reposición M2	\$132,850,253
Valor reposición presupuesto M2	\$1,294,080
Fuente	CONSTRUDATA CALI
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,035,264
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	7.88 %
Valor reposición depreciado	\$953,685
Valor adoptado depreciado	\$953,685
<b>Valor total</b>	<b>\$97,905,302</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 41A # 27B-32, CASA # 10 MANZANA D | ANTONIO NARIÑO | Neiva | Huila

### COORDENADAS (DD)

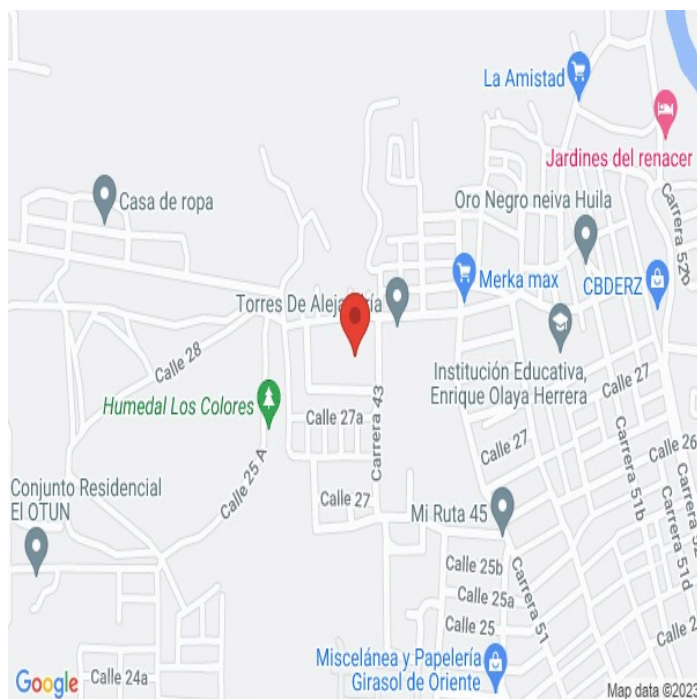
**Latitud:** 2.949343

**Longitud:** -75.256208

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 56' 57.6342''

**Longitud:** 75° 15' 22.3488''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



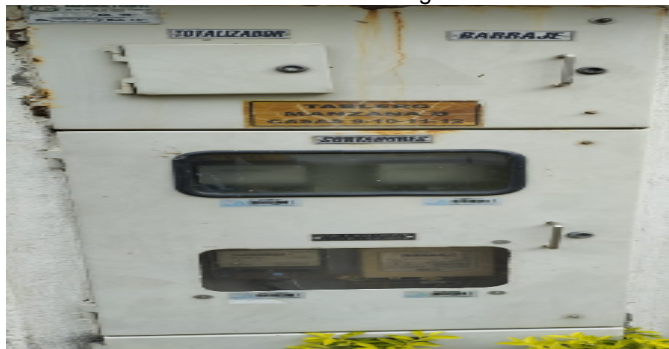
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

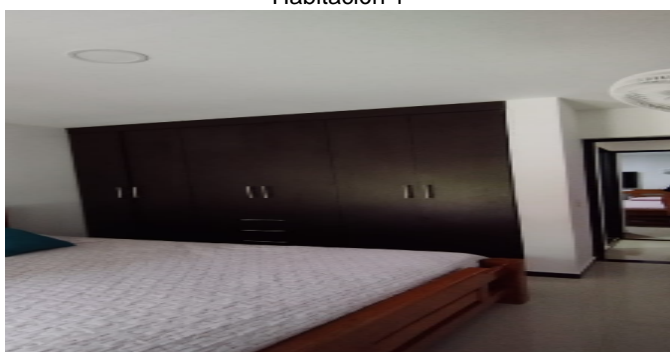
Zona de Ropas



Habitación 1



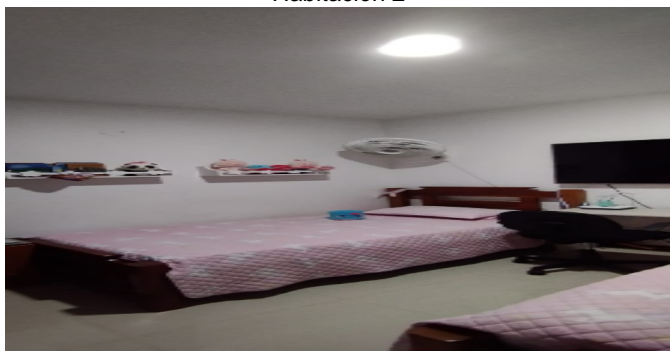
Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



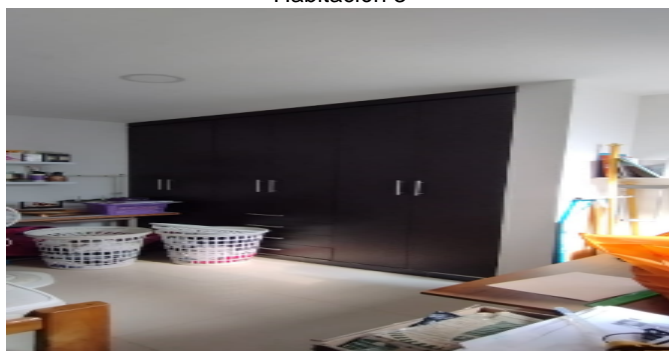
Habitación 3



Habitación 3



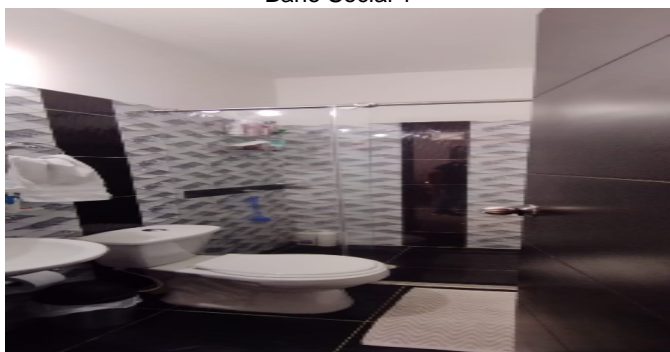
Habitación 3



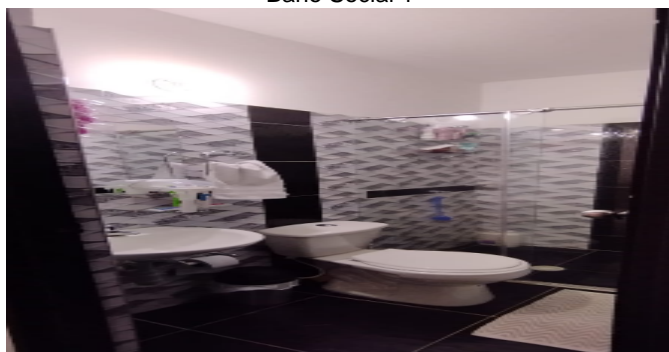


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1082862038**



PIN de Validación: b4610aff



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO 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  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4610aff



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b4610aff



## 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  
**11 Mayo 2018**

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.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

## TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: b4610aff



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 Mayo 2019

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.**

**El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4610aff**

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 trece (13) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 230313764773685913**

**Nro Matrícula: 200-223992**

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-28751

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 09:35:55 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: 26-02-2013 RADICACIÓN: 2013-200-6-2657 CON: ESCRITURA DE: 15-02-2013

CODIGO CATASTRAL: 01-08-0550-0089-901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA # 10 MANZANA D CON AREA DE TOTAL 72.36 M2, AREA CONSTRUIDA 53.01 M2 Y AREA LIBRE 19.35 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.009009595% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 268, 2013/02/15, NOTARIA QUINTA NEIVA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984.....ÁREA TOTAL DE 122.01 M2 Y COEFICIENTE DE 0.011896312 SEGÚN ESCRITURA 183 DEL 31 DE ENERO DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

-ESCRITURA 3240 DEL 7/10/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/12/2011 POR LOTE A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-214056 .--

ESCRITURA 3240 DEL 7/10/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/12/2011 POR ENGLOBE A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-214050 .-----COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA, ADQUIRIO EN MATERIA DE ENGLOBE ASI:-----ESCRITURA 2460 DEL 5/8/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 10/8/2011 POR COMPRAVENTA DE: RUTH BARREIRO DE YEPES , DE: SOCIEDAD MENESES Y CIA. S. EN C. , A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2147 DEL 22/11/2002 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 25/11/2002 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOHN CARLOS CAMPIO LOPEZ , A: SOCIEDAD MENESES Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2965 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/1/1999 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , A: RUTH BARREIRO DE YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2361 DEL 19/10/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 22/10/1998 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. , A: JOHN CARLOS CAMPIO LOPEZ , A: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 1030 DEL 24/4/1997 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 5/5/1997 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-----ESCRITURA 1830 DEL 18/6/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 24/6/2011 POR ENGLOBE A: RUTH BARREIRO DE YEPES , A: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. EN LIQUIDACION NIT 9110484-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-210973 .-----RUTH BARREIRO DE YEPES Y -----ESCRITURA 2965 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/1/1999 POR COMPRAVENTA DE: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , A: RUTH BARREIRO DE YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 .-- ESCRITURA 2361 DEL 19/10/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 22/10/1998 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. , A: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 .-- ESCRITURA 1030 DEL 24/4/1997 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 5/5/1997 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 Y 200-132555.-----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #2344 DEL 08 DE AGOSTO DE 1987 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0064080; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA NUMERO 630 DE MARZO 7 DE 1.987, NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA MAYO 15 DE 1.987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0061112 , POR LA SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A GUILLERMO BARREIRO QUINTERO POR ESCRITURA NUMERO 3659 OCTUBRE 27 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA ENERO 6 DE 1.987 AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 200-0057527.- ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA POR ESCRITURA NUMERO 3275, DE 09 DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 230313764773685913**

**Nro Matrícula: 200-223992**

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-28751

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 09:35:55 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

OCTUBRE DE 1.987, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA AL FOLIO NUMERO 200-0061112.- GUILLERMO BARREIRO QUINTERO HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD JUNTO CON ANCIZAR BARREIRO QUINTERO, HERNANDO BARREIRO QUINTERO Y RUTH BARREIRO DE YEPES CELEBRADA POR ESCRITURA NUMERO 2980 DE SEPTIEMBRE 13 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 10. DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 200-0057527; DESENGLOBADO POR ESCRITURA NUMERO 2980 DE SEPTIEMBRE 13 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 10. DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0057527, ANTES CITADO.- GUILLERMO BARREIRO QUINTERO, ANCIZAR BARREIRO QUINTERO, HERNANDO BARREIRO QUINTERO Y RUTH BARREIRO DE YEPES ADQUIRIERON, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES BARQUI Y CIA. LTDA POR ESCRITURA NUMERO 3835 DICIEMBRE 30 DE 1.985, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA ENERO 15 DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0050732.- LA SOCIEDAD INVERSIONES BARQUI Y CIA. LTDA. HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A BERNARDINO BARREIRO CORONADO POR ESCRITURA NUMERO 183 DE FEBRERO 10 DE 1.982, NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA FEBRERO 18 DE 1.982 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0028924.- BERNARDINO BARREIRO CORONADO HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL DEL PREDIO EL CHAPARRO, LA JABONERA Y LAS PALMAS, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA BAJO LA ESCRITURA NUMERO 960 DE OCTUBRE 7 DE 1.953, SEGUN HIJUELA REGISTRADA CON LA SENTENCIA APROBATORIA SEPTIEMBRE 30 DE 1.953 AL LIBRO 10., TOMO 30., PAGINA 237, NUMERO 1.540.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 42 Y 43 ENTRE CALLE 27 Y 28 " CIUDADELA ALTOS DE SAN NICOLAS" CASA # 10 MANZANA D
- 2) CARRERA 41A # 27B-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 214056

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-200-6-2657

Doc: ESCRITURA 268 DEL 15-02-2013 NOTARIA QUINTA 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: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-11-2014 Radicación: 2014-200-6-19261

Doc: ESCRITURA 672 DEL 18-03-2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$28,556,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230313764773685913**

**Nro Matrícula: 200-223992**

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-28751

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 09:35:55 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

**DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**A: LOPEZ GIL JULIAN ANDRES**

**CC# 9726119 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4112

Doc: ESCRITURA 183 DEL 31-01-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4112

Doc: ESCRITURA 183 DEL 31-01-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4156

Doc: ESCRITURA 627 DEL 10-03-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 183 DE 31 DE ENERO DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, EN CUANTO AL ÁREA PRIVADA

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-200-6-2144

Doc: ESCRITURA 76 DEL 18-01-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$39,000,000

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: LOPEZ GIL JULIAN ANDRES**

**CC# 9726119**

**A: JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE- JEMILAG S. EN C.**

**NIT# 9009991064 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4431

Doc: ESCRITURA 230 DEL 15-02-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

**A: INVERSIONES JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN CAMANDITA SIMPLE - SIGLA JEMILAG S. EN C. NIT. 900999106-4**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4431



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

**Certificado generado con el Pin No: 230313764773685913**

**Nro Matrícula: 200-223992**

Pagina 4 TURNO: 2023-200-1-28751

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 09:35:55 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 230 DEL 15-02-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$45,000,000

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

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

DE: INVERSIONES JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN CAMANDITA SIMPLE - SIGLA JEMILAG S. EN C. NIT. 900999106-4

**A: SIERRA GOMEZ ROSA DELIA**

**CC# 28548876 X**

**A: VIEDA QUINTERO VICTOR HUGO**

**CC# 12124996 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4431

Doc: ESCRITURA 230 DEL 15-02-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: SIERRA GOMEZ ROSA DELIA**

**CC# 28548876 X**

**A: VIEDA QUINTERO VICTOR HUGO**

**CC# 12124996 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230313764773685913**

**Nro Matrícula: 200-223992**

Pagina 5 TURNO: 2023-200-1-28751

Impreso el 13 de Marzo de 2023 a las 09:35:55 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-200-1-28751**

**FECHA: 13-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230321579474090784**

**Nro Matrícula: 200-224118**

Pagina 1 TURNO: 2023-200-1-32137

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 07:16:23 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: 26-02-2013 RADICACIÓN: 2013-200-6-2657 CON: ESCRITURA DE: 15-02-2013

CODIGO CATASTRAL: 01-08-0550-0153-901 COD CATASTRAL ANT: 01-08-0550-0089-901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 20 PRIVADO con area de 10.35 M2 coeficiente de propiedad 0.001319317% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 268, 2013/02/15, NOTARIA QUINTA NEIVA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

-ESCRITURA 3240 DEL 7/10/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/12/2011 POR LOTE A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-214056 .--

ESCRITURA 3240 DEL 7/10/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/12/2011 POR ENGLOBE A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-214050 .-----COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA, ADQUIRIO EN MATERIA DE ENGLOBE ASI:-----ESCRITURA 2460 DEL 5/8/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 10/8/2011 POR COMPRAVENTA DE: RUTH BARREIRO DE YEPES , DE: SOCIEDAD MENESES Y CIA. S. EN C. , A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2147 DEL 22/11/2002 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 25/11/2002 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOHN CARLOS CAMPIO LOPEZ , A: SOCIEDAD MENESES Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2965 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/1/1999 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , A: RUTH BARREIRO DE YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 2361 DEL 19/10/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 22/10/1998 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. , A: JOHN CARLOS CAMPIO LOPEZ , A: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-- ESCRITURA 1030 DEL 24/4/1997 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 5/5/1997 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132554 .-----ESCRITURA 1830 DEL 18/6/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 24/6/2011 POR ENGLOBE A: RUTH BARREIRO DE YEPES , A: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. EN LIQUIDACION NIT 9110484-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-210973 .-----RUTH BARREIRO DE YEPES Y -----ESCRITURA 2965 DEL 30/12/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 27/1/1999 POR COMPRAVENTA DE: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , A: RUTH BARREIRO DE YEPES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 .-- ESCRITURA 2361 DEL 19/10/1998 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 22/10/1998 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C. , A: MARIA YOJANA GARRIDO URQUIJO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 .-- ESCRITURA 1030 DEL 24/4/1997 NOTARIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 5/5/1997 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-132553 Y 200-132555.-----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #2344 DEL 08 DE AGOSTO DE 1987 NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 28 DE OCTUBRE DE 1987 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0064080; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBADO POR ESCRITURA NUMERO 630 DE MARZO 7 DE 1.987, NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA MAYO 15 DE 1.987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0061112 , POR LA SOCIEDAD INVERSIONES BARREIRO QUINTERO E HIJOS S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A GUILLERMO BARREIRO QUINTERO POR ESCRITURA NUMERO 3659 OCTUBRE 27 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA ENERO 6 DE 1.987 AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 200-0057527.- ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA POR ESCRITURA NUMERO 3275, DE 09 DE OCTUBRE DE 1.987, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA AL FOLIO NUMERO 200-0061112.- GUILLERMO BARREIRO QUINTERO HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD JUNTO CON ANCIZAR BARREIRO QUINTERO,





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230321579474090784**

**Nro Matrícula: 200-224118**

Pagina 2 TURNO: 2023-200-1-32137

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 07:16:23 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

HERNANDO BARREIRO QUINTERO Y RUTH BARREIRO DE YEPES CELEBRADA POR ESCRITURA NUMERO 2980 DE SEPTIEMBRE 13 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 10. DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 200-0057527; DESENGLOBADO POR ESCRITURA NUMERO 2980 DE SEPTIEMBRE 13 DE 1.986, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 10. DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0057527, ANTES CITADO.- GUILLERMO BARREIRO QUINTERO, ANCIZAR BARREIRO QUINTERO, HERNANDO BARREIRO QUINTERO Y RUTH BARREIRO DE YEPES ADQUIRIERON, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES BARQUI Y CIA. LTDA POR ESCRITURA NUMERO 3835 DICIEMBRE 30 DE 1.985, NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA ENERO 15 DE 1.986 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0050732.- LA SOCIEDAD INVERSIONES BARQUI Y CIA. LTDA. HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A BERNARDINO BARREIRO CORONADO POR ESCRITURA NUMERO 183 DE FEBRERO 10 DE 1.982, NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA FEBRERO 18 DE 1.982 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 200-0028924.- BERNARDINO BARREIRO CORONADO HUBO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL DEL PREDIO EL CHAPARRO, LA JABONERA Y LAS PALMAS, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2A. DE NEIVA BAJO LA ESCRITURA NUMERO 960 DE OCTUBRE 7 DE 1.953, SEGUN HIJUELA REGISTRADA CON LA SENTENCIA APROBATORIA SEPTIEMBRE 30 DE 1.953 AL LIBRO 10., TOMO 30., PAGINA 237, NUMERO 1.540.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 42 Y 43 ENTRE CALLE 27 Y 28 " CIUDADELA ALTOS DE SAN NICOLAS" PARQUEADERO 20 PRIVADO
- 2) CARRERA 41A # 27B-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 214056

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-200-6-2657

Doc: ESCRITURA 268 DEL 15-02-2013 NOTARIA QUINTA 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: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-11-2014 Radicación: 2014-200-6-19261

Doc: ESCRITURA 672 DEL 18-03-2014 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,394,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**A: LOPEZ GIL JULIAN ANDRES**

**CC# 9726119 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230321579474090784**

**Nro Matrícula: 200-224118**

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-32137

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 07:16:23 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4112

Doc: ESCRITURA 183 DEL 31-01-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4112

Doc: ESCRITURA 183 DEL 31-01-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-200-6-4156

Doc: ESCRITURA 627 DEL 10-03-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 183 DE 31 DE ENERO DE 2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE NEIVA, EN CUANTO AL ÁREA PRIVADA

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

**A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DEL HUILA COOPITA**

**NIT# 9002380411**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-200-6-2144

Doc: ESCRITURA 76 DEL 18-01-2018 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$3,000,000

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: LOPEZ GIL JULIAN ANDRES

CC# 9726119

**A: JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE- JEMILAG S. EN C.**

**NIT# 9009991064 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4431

Doc: ESCRITURA 230 DEL 15-02-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

**A: INVERSIONES JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN CAMANDITA SIMPLE - SIGLA JEMILAG S. EN C. NIT. 900999106-4**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-200-6-4431

Doc: ESCRITURA 230 DEL 15-02-2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$5,000,000

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230321579474090784**

**Nro Matrícula: 200-224118**

Pagina 4 TURNO: 2023-200-1-32137

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 07:16:23 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 JEMILAG & CIA SOCIEDAD EN CAMANDITA SIMPLE - SIGLA JEMILAG S. EN C. NIT. 900999106-4

**A: SIERRA GOMEZ ROSA DELIA**

**CC# 28548876 X**

**A: VIEDA QUINTERO VICTOR HUGO**

**CC# 12124996 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**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: 2023-200-1-32137**

**FECHA: 21-03-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER**