



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluó de fachada de un Inmueble de uso Comercial Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO DE FACHADA: LR\_STAFF\_12105226\_2

|                             |  |                        |            |
|-----------------------------|--|------------------------|------------|
| <b>Fecha de cierre</b>      | 29/12/2023   | <b>Fecha de visita</b> | 27/11/2023 |
| <b>Dirigido a</b>           | STAFF INTEGRAL S.A.S                                   |                        |            |
| <b>Dirección</b>            | KR 5 # 38 SUR - 61 INT LOC 181 CARNES ROJAS MERCANEIVA |                        |            |
| <b>Barrio</b>               | MERCANEIVA   |                        |            |
| <b>Ciudad</b>               | Neiva  |                        |            |
| <b>Departamento</b>         | Huila  |                        |            |
| <b>Propietario</b>          | RAFAEL MENDEZ MOTTA                                    |                        |            |
| <b>Referencia cliente:</b>  |  |                        |            |
| <b>Nombre/razón social</b>  | 19846 RAFAEL MENDEZ MOTTA                              |                        |            |
| <b>Nit/CC</b>               | 12105226   |                        |            |
| <b>Consecutivo del bien</b> | -  |                        |            |

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 29/12/2023

Señor(es):

**STAFF INTEGRAL S.A.S**

Concepto solicitado por: STAFF INTEGRAL SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluio de fachada del bien inmueble de propiedad de **RAFAEL MENDEZ MOTTA** ubicado en la KR 5 # 38 SUR - 61 INT LOC 181 CARNES ROJAS MERCANEIVA MERCANEIVA, de la ciudad de Neiva.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$27,629,283.36 pesos m/cte (Veintisiete millones seiscientos veintinueve mil doscientos ochenta y tres).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### AVALUO DE FACHADA

| Tipo de Área   | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total         |
|----------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|---------------------|
| Area Privada   | LOCAL # 181 | 9.17 | M2     | \$3,013,008.00 | 100.00%     | \$27,629,283.36     |
| <b>TOTALES</b> |             |      |        |                | <b>100%</b> | <b>\$27,629,283</b> |

Valor en letras

Veintisiete millones seiscientos veintinueve mil doscientos ochenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
RAA Nro: AVAL-1015433632  
C.C: 1015433632

| VALORES/TIPO DE AREA. |  | INFORMACIÓN UVR     |                                  |            |
|-----------------------|--|---------------------|----------------------------------|------------|
|                       | <b>Terreno</b>   | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 355.2120   |
| Integral              | 0  | 3,013,008           | Valor del avalúo en UVR          | 77,782.52  |
| Proporcional          | 0  | 27,629,283          | Valor asegurable                 | 27,629,283 |
| % valor proporcional  | 0  | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 12         |
| <b>Observación</b>    | <p><b>General:</b> El inmueble está localizado en mercaneiva de la Comuna 6 Sur, sector predominantemente Comercial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 2 (Vía La Plata-Neiva) como principales vías de acceso y desalojo. Aunque el certificado tradicional registra rural, dentro del plano FU - 01 DEL POT, se encuentra dentro del casco urbano, tratamiento consolidado.</p> <p><b>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos.</b></p> <p><b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p> |                     |                                  |            |

## GENERAL

|   |   |                      |            |                        |                           |
|---|---|----------------------|------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Código</b>                               | LR_STAFF_12<br>105226_2   | <b>Propósito</b>     | Juzgado    | <b>Tipo de informe</b> | Fachada-Concepto de valor |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Dirigido A</b>                           | STAFF INTEGRAL S.A.S  |                      |            |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.  | <b>Documento</b>     | 900692063  | <b>Email</b>           |                           |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Solicitante</b>                          | STAFF INTEGRAL SAS  |                      |            |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.  | <b>Documento</b>     | 900692063  | <b>Teléfono</b>        |                           |
| <b>Email</b>                                |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Referencia cliente:</b>                  |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Nombre/razón social</b>                  | 19846 RAFAEL MENDEZ MOTTA   |                      |            |                        |                           |
| <b>Nit/CC</b>                               | 12105226  |                      |            |                        |                           |
| <b>Consecutivo del bien</b>                 | -   |                      |            |                        |                           |
| <b>Datos del propietario:</b>               |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Propietario</b>                          | RAFAEL MENDEZ MOTTA   |                      |            |                        |                           |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.  | <b>Documento</b>     | 12105226   | <b>Ocupante</b>        | Avaluado fachada          |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |   |                      |            |                        |                           |
| <b>Dirección</b>                            | KR 5 # 38 SUR - 61 INT LOC 181 CARNES ROJAS MERCANEIVA  |                      |            |                        |                           |
| <b>Conjunto</b>                             | CARNES ROJAS MERCANEIVA   |                      |            |                        |                           |
| <b>Ciudad</b>                               | Neiva   | <b>Departamento</b>  | Huila      | <b>Estrato</b>         | Comercial                 |
| <b>Sector</b>                               | Urbano  | <b>Barrio</b>        | MERCANEIVA | <b>Ubicación</b>       | Construcción              |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Local   | <b>Tipo subsidio</b> | VIP        | <b>Sometido a PH</b>   | Si                        |
| <b>Observación</b>                          | El inmueble está localizado en mercaneiva de la Comuna 6 Sur, sector predominantemente Comercial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas |                      |            |                        |                           |

en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 2 (Vía La Plata-Neiva) como principales vías de acceso y desalojo. **Aunque el certificado tradicional registra rural, dentro del plano FU - 01 DEL POT, se encuentra dentro del casco urbano, tratamiento consolidado.**

Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos.

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                                     |  |                      |           |                         |
|-------------------------------------|--|----------------------|-----------|-------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Comercial  | <b>Piso inmueble</b> | 1         |                         |
| <b>Clase inmueble</b>               | Comercio   | <b>Otro</b>          | no aplica | <b>Método utilizado</b> |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</li> <li>2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.</li> <li><b>3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.</b></li> <li>4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.</li> <li>5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.</li> <li>6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.</li> <li>7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.</li> </ol> <p><b>PARÁGRAFO 1o.</b> Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2o.</b> Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></p> |                      |           |                         |

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

**Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.**

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

#### Otras Definiciones:

**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.

**FACHADA:** Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

**CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA:** valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

#### MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuaria 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.

| ÁREAS JURÍDICAS                        | UND  | VALOR   | ÁREAS CATASTRAL                  | UND         | VALOR      |
|--|--|---------|----------------------------------|-------------|------------|
| AREA PRIVADA                           | M2   | 9.17    | AREA<br>AVALUO<br>CATASTRAL 2023 | M2<br>PESOS | S/I<br>S/I |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA                | UND  | VALOR   | ÁREAS VALORADAS                  | UND         | VALOR      |
| AREA PRIVADA MEDIDA                    | M2   | FACHADA | AREA PRIVADA VALORADA            | M2          | 9.17       |
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |         |                                  |             |            |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |         |                                  |             |            |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | 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.                               |         |                                  |             |            |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | <b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 3484 DEL 16-12-1997 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA.<br><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 026 del 2009. |         |                                  |             |            |

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|--------|
| 2066           | EscrituraDePropiedad | 19/09/2011 | 1       | Neiva  |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Coeficiente   | Cédula catastral                   | Detalle     |
|----------------|------------|---------------|------------------------------------|-------------|
| 200-138148     | 22/11/2023 | 0.0343-0.3663 | 4100101060000000<br>70912900000464 | LOCAL # 181 |

#### Observación

Limitaciones al dominio: anotación 11 , del certificado de tradición suministrado, embargo.  
**La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 3484 de fecha 16-12-97 en NOTARIA PRIMERA de NEIVA LOCAL #0181 con area de CONSTRUIDA 9.17 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble no cuenta con parqueaderos, de acuerdo a los documentos suministrados.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

|                  |           |                           |            |                   |       |
|------------------|-----------|---------------------------|------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Comercial | Área de actividad         | Comercial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato          | Comercial | Barrio legal              | Si         | Topografia        | Plana |
| Transporte       | Bueno     | Condiciones de salubridad | Bueno      |                   |       |

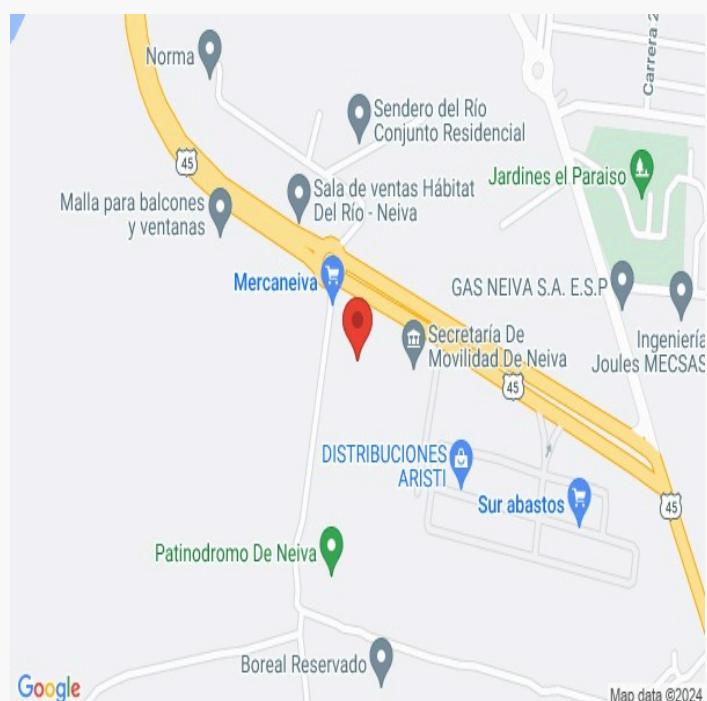
### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

|                   | Sector | Conservación |  |  |  |
|-------------------|--------|--------------|--|--|--|
| Vías pavimentadas | SI     | Bueno        |  |  |  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Tipo de vía         | SENCILLA, PAVIMENTADA  |
| <b>Observación:</b> | <p>En la zona se desarrolla básicamente el uso comercial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló las propiedades horizontales.</p> <p>Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados en pavimento y en general se encuentran en buen estado.</p> |

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 5 # 38 SUR - 61 INT LOC 181 CARNES ROJAS MERCANEIVA | MERCANEIVA | Neiva | Huila



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.895194  
GEOGRAFICAS : 2° 53' 42.6984''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.283421  
GEOGRAFICAS : 75° 17' 0.3156''

## MERCADO

| #                   | DIRECCION         | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO    |
|---------------------|-------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1                   | LOCAL MERCANEIVA  | 1        | \$342,587,700 | 0.9  | \$308,328,930  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$3,760,108.90 | 6017868754  |
| 2                   | LOCAL MERCANEIVA  | 1        | \$24,000,000  | 0.95 | \$22,800,000   | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,850,000.00 | 3167379846  |
| 3                   | LOCAL OASIS PLAZA | 2        | \$68,265,000  | 0.90 | \$61,438,500   | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$3,233,605.26 | 3025856799  |
| 4                   | LOCAL OASIS PLAZA | 2        | \$110,000,000 | 0.95 | \$104,500,000  | 0        | \$                  | 0                  | \$                     | \$2,960,339.94 | 302 5856799 |
| <b>Del inmueble</b> |                   | <b>1</b> |               |      |                | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |             |

| #              | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION       | FACTOR HOMOLOGACION   | RESULTADOS     |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1              | 26   | 82              | 82           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 0.80          | 1.0                    | 0.8                   | \$3,008,087.12 |
| 2              | 26   | 8               | 8            | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$2,850,000.00 |
| 3              | 8    | 19              | 19           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$3,233,605.26 |
| 4              | 8    | 35.3            | 35.3         | 1.00            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1                      | 1                     | \$2,960,339.94 |
| <b>26 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$3,013,008.08</b> |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$161,279.16</b>   |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>5.35%</b>          |                |

|                     |                |                        |              |                        |
|---------------------|----------------|------------------------|--------------|------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$3,174,287.24</b>  | <b>TOTAL</b> | <b>\$29,108,213.96</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$2,851,728.92</b>  | <b>TOTAL</b> | <b>\$26,150,354.23</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$27,629,283.36</b> |              |                        |

**Observaciones:**

Oferta 2, es local vendido, a final de 2023.

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202401100801581410-fusionado.pdf>

**Enlaces:**

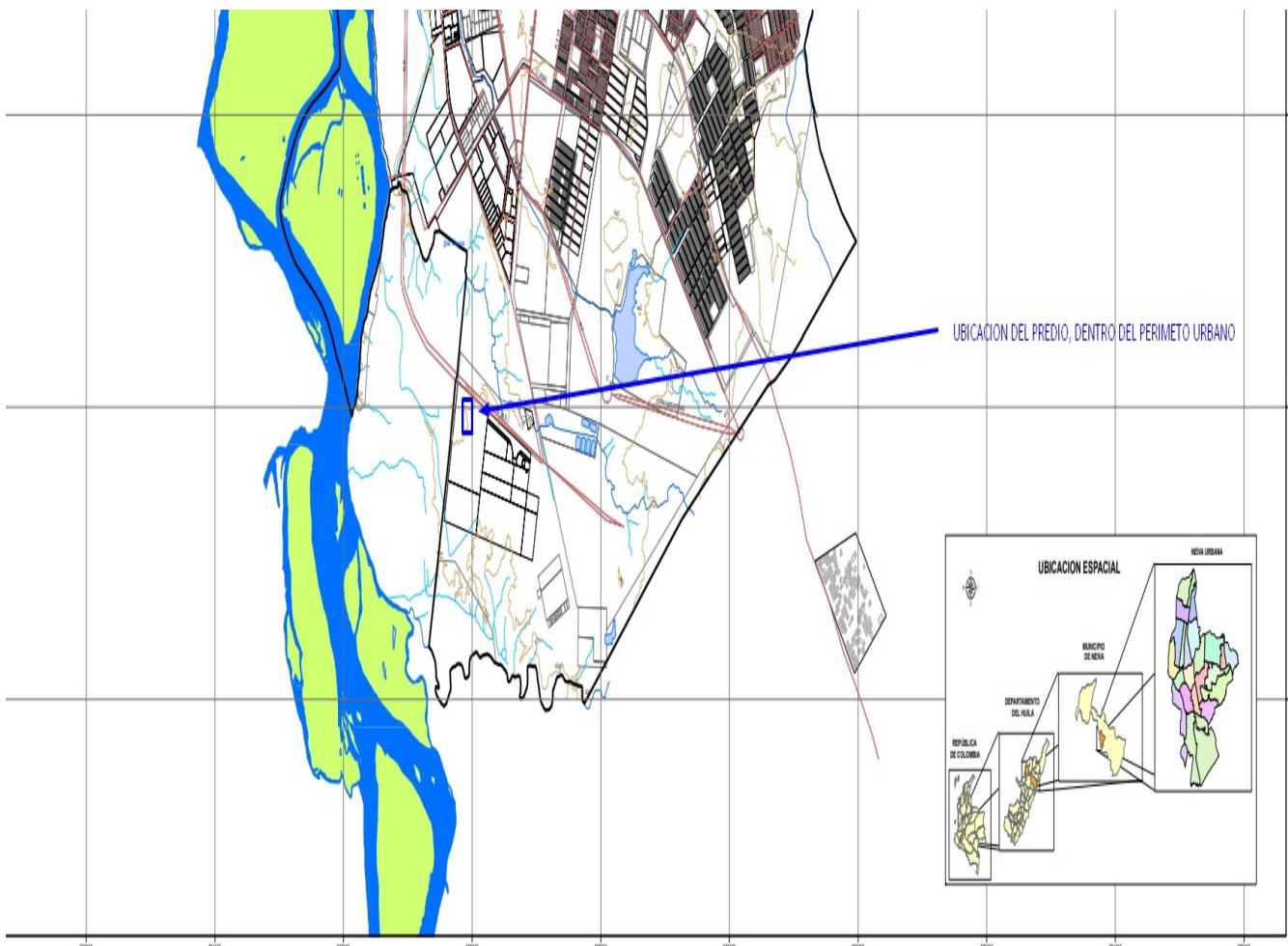
2-<https://www.clasf.co/vendo-local-en-mercaneiva-en-neiva-3211245/>

3-<https://fincariz.com.co/Inmueble/local-en-venta/asantamiento-neiva-ya/neiva/7963523>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-local-comercial-neiva-centro-comercial-oasis-plaza-1-banos-1-garajes/15353-M4595879>

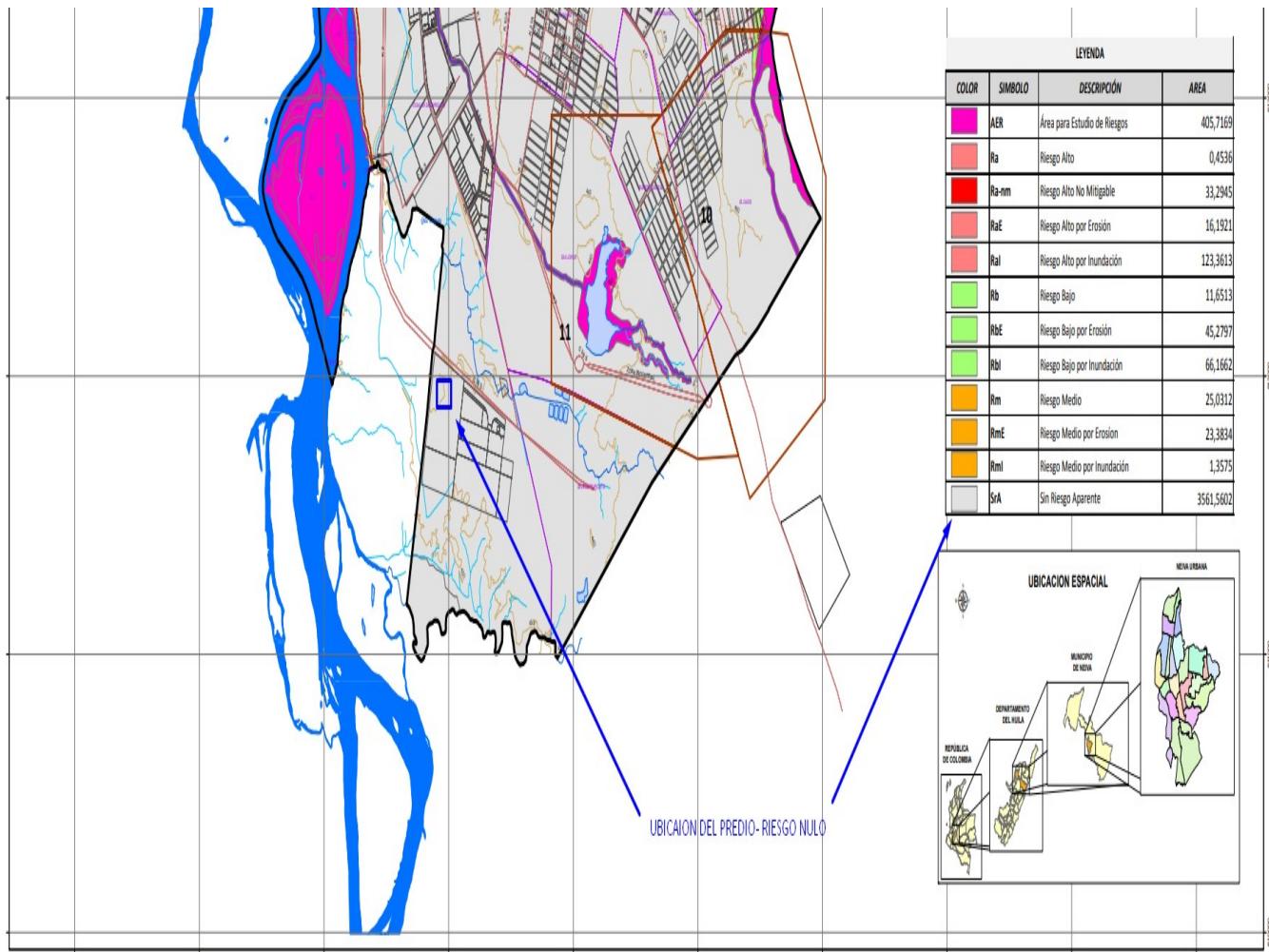
## .OTROS ANEXOS.

### PLANO CLASIFICACION DEL SUELO



|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| <b>MUNICIPIO DE NEIVA</b><br>HECTOR ANÍBAL RAMÍREZ ESCOBAR<br><br>Alcalde<br>Departamento Administrativo<br>de Planeación Municipal<br><br>MARIA AMELIA MONROY ORTEGON<br>Jefe Departamento Administrativo de Planeación Municipal | <b>PROYECTO</b><br><b>REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b><br><b>MAPA BÁSICO URBANO</b> | <b>REALIZACIÓN</b><br><b>EQUIPO TÉCNICO POT</b><br><br>COORDINADOR GENERAL<br>Admón Público ORLANDO RODRIGUEZ COLAZOS<br><br>EQUIPO BD:<br>Ing. Catastral y Geodesta JOHN FREDDY ESTUPIÑAN PULIDO<br>Ingeniero Agrícola RODRIGO PEDROZA MEDINA<br>Técnico SIG RICHARD ALEXANDER LUGO ANGULO | <b>ESCALA</b><br>1: 12,000<br> | <b>CONVENIENCIAS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Perímetro Urbano</li> <li>■ Límite de Manzanas</li> <li>■ Límite de Predios</li> <li>■ Ríos</li> <li>■ Isla</li> <li>■ Laguna</li> </ul> | <b>PLANO N°:</b><br><b>FU - 01</b><br><br><b>REVISIÓN:</b> |
|   |  | <b>FECHA</b><br>MARZO DE 2009  | <b>ARCHIVO</b><br>-Ajustes POT/BIG/Neiva/FU-01 Mapa Básico   |  |  |

## PLANO RIESGOS



|  |   |   |  |             |  |
|--|---|---|--|-------------|--|
| <b>MUNICIPIO DE NEIVA</b><br><br>HECTOR ANÍBAL RAMÍREZ ESCOBAR<br>Alcalde<br>Departamento Administrativo<br>de Planeación Municipal<br><br>MARIA AMELIA MONROY ORTEGON<br>Jefe Departamento Administrativo de Planeación Municipal | PROYECTO<br><br>REVISIÓN Y AJUSTES DEL<br>PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL<br><br>CONTENIE: | REALIZACIÓN:<br><br>EQUIPO TÉCNICO POT<br><br>COORDINADOR GENERAL:<br>Admín Pública ORLANDO RODRIGUEZ COLLADS<br><br>EQUIPO SIG:<br>Ing. Catastral y Geodesta JOHN FREDY ESTUPIÑÁN PULIDO<br>Ingeniero Agrícola RODRIGO PEDROZA MEDINA<br>Técnico SIG RICHARD ALEXANDER LUGO ANGULO | ESCALA<br>1: 12,000<br>0,25 0,50 0,75 Kilómetros | CONVENCIOS: | PLANOS N°:<br><br>FU - 07<br><br>REVISIÓN: |
|  |   |   |  |             |  |

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

ACCESO MERCANEIVA



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
LR\_STAFF\_12105226\_2**



PIN de Validación: a10109ba

<https://www.raa.org.co>**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autoregulación 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 inscrib(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 2018Régimen  
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 2018Régimen  
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 2018Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a10109ba

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018Régimen  
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 2018Régimen  
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 2018Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a10109ba



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



#### 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

Regímen  
Regímen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, diseños, así como nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Regímen  
Regímen 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 de derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Regímen  
Regímen 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: a10109ba

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

| 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 sea 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



## PIN DE VALIDACIÓN

a10109ba

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 veintiséis (26) días del mes de Octubre 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: 231122937885694558**

**Nro Matrícula: 200-138148**

Página 1 TURNO: 2023-200-1-121666

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 03:17:06 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-01-1998 RADICACIÓN: 1997-23329 CON: ESCRITURA DE: 16-12-1997

CODIGO CATASTRAL: 410010106000000070912900000464 COD CATASTRAL ANT: 010600070464912

NUPRE: BFP0007ERRC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3484 de fecha 16-12-97 en NOTARIA PRIMERA de NEIVA LOCAL #0181 con area de CONSTRUIDA 9.17 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 9 CENTIMETROS CUADRADOS: 1700

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD MERCASUR LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD MERCANEIVA S.A., SEGUN ESCRITURA #3212 DEL 04 DE AGOSTO DE 1997 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134634; ENGLOBADO POR ESCRITURA #1180 DEL 28 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134634; ACLARADA EN CUANTO AL ENGLOBE, POR ESCRITURA #3585 DEL 22 DE AGOSTO DE 1997 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134634.----LA SOCIEDAD MERCANEIVA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD CENTRAL DE ABASTOS DEL SUR S.A. - SURABASTOS S.A., SEGUN ESCRITURA #4142 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 1995 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1995 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0119399 Y 200-00134629.----ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4142 DEL 02 D ENOVIEMBRE DE 1995 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0119399; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1180 DEL 28 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0134628; Y HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #3300 DEL 08 DE OCTUBRE DE 1992 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 1992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0091632, POR LA SOCIEDAD CENTRAL DE ABASTOS DEL SUR S.A "SURABASTOS S.A." DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A INVERSIONES BLANCO CABRERA Y CIA. S. EN C., POR ESCRITURA NO.1840 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.990 NOTARIA 3A. DE NEIVA, INSCRITA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.990 BAJO LA MATRICULA NO:200-0079010; RATIFICADA POR ESCRITURA NO.2071 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.990, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A. DE NEIVA, INSCRITA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.990 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0079010. ESTE PREDIO HACE PARTE DEL ENGLOBE EDEFECTUADO POR ESCRITURA NO.2005 DE OCTUBRE 13 DE 1979 NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA EN ENERO 18 DE 1980 AL FOLIO DE MATRICULA NO.200-0020013 POR LA SOCIEDAD INVERSIONES BLANCO CABRERA & CIA.S.EN C., DEL QUE HUBO POR APORTE QUE HIZO ELISA CABRERA DE BLANCO, MEDIANTE ESCRITURA NO.2005 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA NOS.200-0010128, 200-0010093, 200-0010092 Y 200-0010038; DESENGLOBADO POR ESCRITURA NO.581 DE 29 DE FEBRERO DE 1.988, OTORGADA EN LA NOTARIA 1A. DE NEIVA, INSCRITA EL 22 DE MARZO DE 1.988 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0066161. ELISA CABRERA DE BLANCO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ELVIRA PERDOMO VIUDA DE CABRERA, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON SU SENTENCIA APROBATORIA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.960, EN EL LIBRO 20., PAGINA 270, PARTIDA NO.1.432. ELVIRA PERDOMO VIUDA DE CABRERA ADQUIRIO ASI: PARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LUIS FELIPE CABRERA G., SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON SU SENTENCIA APROBATORIA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1.955 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, TOMO 20., PAGINA 60, PARTIDA NO.675, Y OTRA PARTE, POR ADJUDICACION QUE SELE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA JOSEFA SERRANO DE PERDOMO, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON SU SENTENCIA APROBATORIA EL 7 JULIO DE 1.950 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, TOMO 20., PAGINA 2, PARTIDA 267.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231122937885694558**

**Nro Matrícula: 200-138148**

Página 2 TURNO: 2023-200-1-121666

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 03:17:06 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 5 # 38 SUR - 61 INT LOC 181 CARNES ROJAS MERCANEIVA

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

#### DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

200 - 134634

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-19008

Doc: ESCRITURA 2581 DEL 16-10-1997 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOCIEDAD MERCASUR LTDA... X

**A: CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-12-1997 Radicación: 1997-23329

Doc: ESCRITURA 3484 DEL 16-12-1997 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA-MERCANEIVA

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

DE: SOCIEDAD MERCASUR LTDA. X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-07-1999 Radicación: 1999-11253

Doc: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 007 DEL 15-07-1999 INSTITUTO MPAL. DE VALORIZACIÓN DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACIÓN DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN DE NEIVA-IMVANE

**A: MERCASUR LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-04-2000 Radicación: 2000-4807

Doc: OFICIO 884 DEL 05-04-2000 JUZ.5 CIVIL CTO. DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO

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

DE: CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN

**A: SOCIEDAD MERCASUR LTDA.** X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231122937885694558**

**Nro Matrícula: 200-138148**

Página 3 TURNO: 2023-200-1-121666

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 03:17:06 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-06-2000 Radicación: 2000-8089

Doc: OFICIO 4229 DEL 20-06-2000 DIAN DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

A: MERCASUR LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-04-2007 Radicación: 2007-200-6-6842

Doc: DOCUMENTO SN.. DEL 24-04-2007 OTROS... DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACION

A: MERCASUR LTDA. EN REESTRUCTURACION

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-07-2008 Radicación: 2008-200-6-12036

Doc: OFICIO 84-13-065-905747 DEL 09-07-2008 DIAN DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: LA NACION

A: MERCASUR LTDA.

NIT# 813002158 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-06-2010 Radicación: 2010-200-6-8874

Doc: RESOLUCION 0034 DEL 17-06-2010 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL. DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE NEIVA, ANTES INSTITUTO MUNICIPAL DE VALORIZACION DE NEIVA - IMVANE-

A: MERCASUR LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-08-2011 Radicación: 2011-200-6-14023

Doc: OFICIO 649 DEL 01-08-2011 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231122937885694558**

**Nro Matrícula: 200-138148**

Página 5 TURNO: 2023-200-1-121666

Impreso el 22 de Noviembre de 2023 a las 03:17:06 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-200-1-121666      FECHA: 22-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA C.R.P.

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

AA 8568104



NOTARIA PRIMERA DE NEIVA  
ALBERTO DE J. J. MARILO A.  
NOTARIO

## REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva

MERCANEIVA ..... ESCRITURA N° (3.484) .-

TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. En

el municipio de Neiva capital del Departamento  
de Huila, República de Colombia a los

Dieciseis (16) días ..... del mes Diciembre de mil novecientos  
noventa y siete (1997) ante mí Alberto de Jesús Jaramillo A. notario Primero  
de Neiva compareció Luis Miguel Losada Polanco. Varón y mayor de edad  
Colombiano portador de la cédula de ciudadanía número.12'191.057  
expedida en Neiva domiciliado en Neiva y manifiesto: PRIMERO Que  
actúa en su condición de representante legal de la Sociedad Mercasur Ltda  
egalmente constituida por escritura pública Número 3212 del 4 de Agosto  
de 1997 otorgada en la NOTARIA Tercera de Neiva y que como gerente  
o que se accredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Neiva el  
cual se entrega para que haga parte del presente documento y de las  
copias que de él se expidan SEGUNDO Que la sociedad que representa  
es propietario del siguiente lote de terreno que forma parte del plano general  
del sector Urbano. En jurisdicción de este municipio, sin dirección, en la  
esquina de la Carrera 15 Sur con Avenida Surabastos, con una área  
aproximada del (80.047 m<sup>2</sup>) ochenta mil cuarenta y siete metros cuadrados  
determinado por los siguientes linderos: Partiendo del Mojón 9 en dirección  
sur, hasta el Mojón 13, en distancia 293,38 metros lineales; del Mojón 13 en  
ángulo de 90 grados, se gira hacia el oeste, hasta el mojón 14 en distancia  
de 250 mts. Lineales; del mojón 14 se gira hacia el norte en ángulo de 90  
grados y en distancia de 347 mts. Lineales hasta mojón 8; del mojón 8 se  
gira en ángulo de 90 grados hasta el mojón 9 tomado como punto de partida  
distancia de 255,68 metros lineales a TERCERO Que el lote de terreno  
antes descrito fue adquirido por la Sociedad que representa por medio de  
la Escritura Pública No 3212 de fecha 4 de Agosto de 1997 de la notaria  
tercera del círculo de Neiva y registrada en la Oficina de Registros de  
Instrumentos Públicos bajo el número 200-134634 CUARTO Que sobre el  
lote de terreno antes descrito la Sociedad que representa hizo construir, un

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Centro Comercial de Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA, conformado por una construcción de dos niveles con una totalidad de 2681 Locales Comerciales, 477 Parqueaderos Vehiculares, 366 Parqueaderos para Motocicletas y bicicletas, 43 Parqueaderos Para Vehículos de Carga, Una Construcción para Guardería Infantil, una Construcción para un Hotel, una zona destinada para Estación De Servicio, Una Área para Zona de recreación el cual se denominará Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA y fue autorizada su construcción según consta en la Resolución de Construcción No. 273 de fecha 10 de Noviembre expedida por la oficina del Curador Urbano del municipio de Neiva. Dicho conjunto cumple con las normas exigidas por la ley 16 de 1985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986 para ser sometido al régimen de Propiedad Horizontal, cuyo reglamento es del siguiente tenor.

DIVISION DE LA COOPROPIEDAD Y REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION  
DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA  
DE NEIVA -MERCANEIVA

CAPITULO I.

MEMORIA DESCRIPTIVA

ARTICULO 1. DESCRIPCION GENERAL; El Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA es una edificación que esta conformada por:

1. Una Construcción de Dos Niveles conformada por 2597 Locales en el Primer Nivel, 84 Locales en el Segundo Nivel, DIECISEIS (16) accesos peatonales CUATRO (4) vías de acceso vehicular.
2. 477 Parqueaderos Vehiculares para uso publico, 366 para Motocicletas o Bicicletas para uso Publico, 43 Parqueaderos para vehículos de carga.
3. Una Construcción de una piso para destinación de guardería infantil.
4. Una construcción para destinación de un hotel.
5. Una Zona destinada para Estación de Servicio.
6. Una Área destinada para zona de Recreación.

Y con las zonas comunes para el buen funcionamiento de la copropiedad conformando un solo conjunto. ARTICULO 2. LOCALIZACION. Además de las anteriores características la edificación del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA ésta desarrollada en sector Urbano dentro de la ciudad,

12 de Febrero de 2004 - Se Expedió  
Integro la Procuraduría General de la Nación - Oficina de la Procuraduría General de la Nación - Se Expedió  
Número 3378 de Fecha 10 de Noviembre 2004 - Se Expedió  
Dpto. de Oficina

AA 8568105

NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. JAMILLO A.  
NOTA 10



ubicado en la esquina de la Carrera 2 con Avenida Surabastos Calle 36 de la nomenclatura urbana vigente de la ciudad de Neiva, sector que cuenta con todos los servicios públicos tales como vías de acceso pavimentada, alcantarillados, acueducto, redes eléctricas, telefónicas y de gas.

Así mismo todas la construcción cuenta internamente con redes para recibir estos servicios, estas características arquitectónicas y de servicio se afirman o se completan con los planos arquitectónicos a protocolizar conjuntamente con el contenido de esta memoria descriptiva, con la división de la propiedad y la reglamentación de la administración. ARTICULO 3. ESPECIFICACION GENERAL DE LA CONSTRUCCION. Que el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA está conformado por 21 Sectores distribuidos de la siguiente manera: en el Primer Piso de la edificación principal ubicados exclusivamente así, Sector 1 para distribución de Carnes, Pollos, Pescados, Huevos, Lácteos, Cuarto Frío y Bodegas externas conformados por 26 Bloques y con un total de 240 Locales; Sector 2 Para distribución de Víveres, Verduras, Hierbas y Especies conformado por 29 Bloques y con un total de 459 Locales; Sector 3 para distribución de Verduras conformado por 29 Bloques y con un total de 325 Locales; Sector 4 Para distribución de Frutas conformado por 36 Bloques y con un total de 409 Locales; Sector 5 Para Cafeterías, Jugos y Comestibles conformado por 52 Bloques y con un total de 336 Locales, Sector 6 Para el Uso de Locales Comerciales externos y Graneros conformado por 10 Bloques y con un total de 156 Locales, aclarando que los locales comerciales tienen área también en el segundo piso; Sector 7 Zona Mixta Comercial y Bancaria conformada por 1 Bloque de 4 Locales y 8 espacios para cajeros automáticos distribuidos en los diferentes accesos peatonales de la edificación principal del Centro Comercial; Sector 8 Frigoríficos y Animales Vivos conformado por 2 Bloques y con un total de 21 Locales; Sector 9 Artesanías, Flores y Locales de Reserva conformado por 8 Bloques y con un total de 137 Locales, Sector 10 Puestos Comerciales y Misceláneas conformados por 8 Bloques con un total de 240 Locales y 18 Locales más de los cuales 10 se encuentran localizados bajo las escaleras de acceso al

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

segundo piso; Sector 11 Subestacion Eléctrica y Planta de Emergencia con áreas en primer y segundo piso; Sector 12 Baños Públicos compuesto por 8 unidades en el primer piso de Uso Publico. En el segundo piso de la edificación principal; Sector 13 para Locales Comerciales conformado por 3 Bloques y con un total de 83 Locales, Sector 14 Un local de Reserva Comercial; Sector 15 Baños privados compuesto por 4 unidades de Uso exclusivo de copropietarios. Fuera de la Edificación Principal pero haciendo parte del mismo Centro Comercial; Sector 16, Una Zona de destinación para estación de servicios. Sector 17 Un Área conformada por 48 espacios para expendio de bebidas y tintos; Sector 18 Zona para uso de intermediarios en el almacenaje temporal de productos afines a la Central Minorista y para la comercialización de pollo y pescado de uso privado conformada por 1 Bloque y un total de 185 unidades de dominio privado para uso exclusivo de venta de pollo, pescado y viseras; Sector 19 Un área para destinación de una; Sector 20 un área Mixta Comercial conformada por tres 3 espacios; Sector 21 6 casetas para uso de heladerías, y comidas rápidas. Las zonas del Centro Comercial que no se encuentran incluidas en los anteriores sectores hacen parte de los bienes de dominio común y en esta encontramos los sitios de acceso a la plaza, parqueaderos para vehículos y motos, las casetas de vigilancia, las vías peatonales y Vehiculares, las zonas de basuras, el tanque de almacenamiento de agua la plataforma para cargue y descargue, las cubiertas, sala de bombas.

**ARTICULO 4. DETALLES DE LA CONSTRUCCION:**

La Estructura principal de todo el Centro Comercial es en Concreto Reforzado bajo las normas del CODIGO COLOMBIANO SISMORESISTENTE 1400/84 los cimientos son en Concreto reforzado con Vigas de amarre y zapatas para todas las edificaciones del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "Mercaneiva", la placa de entrepiso de la Zona Bancaria es aligerada con un espesor de 60 cm. Con vigas principales y secundarias en aceros de 60.000 psi y en concreto de 3000 psi, los sobrecimientos son en ladrillo debidamente impermeabilizados. Las Paredes en general son en Ladrillo Limpio a la vista a excepción de los Locales Comerciales y Locales Bancarios que presenta un acabado en Estuco y Pintura, los Baños Públicos, Baños Privados, Frigoríficas y Todo el Sector 1 van con enchape en cerámica; los pisos son en concreto afinado a excepción de los Locales Comerciales y el Sector 1 que van con cerámica, los Locales de la Zona



AA 8568106



SOCIEDAD DE COLOMBIA

NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. J. MULLO A.  
NOTA. 10

Bancaria y la administración lleva los pisos en  
retal de Mármol, la cubierta de todo el Centro  
Comercial es en estructura metálica con tejas de  
acesco línea galvanizada, el Centro Comercial  
cuenta con instalaciones Hidráulicas, Sanitarias,  
Eléctricas, telefónicas y de gas adicionalmente  
cuenta con una subestacion eléctrica con  
capacidad para 1000 kVA, también cuenta con una planta de emergencia con  
transferencia automática de capacidad 600 KVA, Equipo de presión constante para  
el suministro del agua a cada una de las salidas Bombeo, cerramiento en tubería  
galvanizada y en malla eslabonada, Pisos exteriores en Concreto Rígido de 3000  
psi, Hidrantes del sistema contraincendio con tuberías de entrada y salida de  
agua.

## CAPITULO II.

DIVISION DE LA PROPIEDAD

ARTICULO 5. LOCALIZACION. Al inmueble al cual nos referimos está construido  
En un lote denominado: Mercaneiva, ubicado en la carrera 5 No. 38-61 sur IN, con  
una área aproximada de 80.047 m<sup>2</sup> - Ochenta mil cuarenta y siete metros  
cuadrados determinado por los siguientes linderos iniciales: Partiendo del Mojón 9  
en dirección sur hasta el Mojón 13, en distancia 293,38metros lineales; del Mojón  
13 en ángulo de 90 grados, se gira hacia el oeste, hasta el mojón 14 en distancia  
de 250 mts. Lineales; del mojón 14 seguirá hacia el norte en ángulo de 90 grados y  
en distancia de 347 mts. Lineales hasta mojón 8; del mojón 8 se gira en ángulo de  
90 grados hasta el mojón 9 tomado como punto de partida distancia de 255,68  
metros lineales en la ciudad de Neiva Capital del Departamento de Huila, la  
Sociedad MERCASUR Ltda decidió usar un área para la construcción del Centro  
Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA de 66.491,80 metros  
cuadrados dejando una reserva de 13.552,20 metros cuadrados la cual se  
destinara para la cesión de vías correspondientes por tanto los linderos del área  
construida son los siguientes polígono : 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1.al norte  
entre el punto 1 y el punto 2, en dirección sureste-noroeste, en distancia de 61.50  
mts, con calle 36 sur (avenida surabastos). entre el punto 2 y el punto 3 , , en  
dirección noreste – sur-oeste, en distancia de 6.96 mts, con calle 36 sur. entre los

puntos 3 y 4, en dirección sureste-noroeste, en distancia de 114.00 mts, con calle 36 sur, entre el punto 4 y el punto 5, en dirección sureste-noroeste, en distancia de 6.85 mts., con calle 36 sur. entre el punto 5 y el punto 6, en dirección sureste-noroeste, en distancia de 34.92 mts, , con calle 36 sur. entre los puntos 6 y 7, curva de radio 12.81 mts, en una longitud de arco de 17.92 mts, con intersección de la calle 36 sur y la carrera segunda. entre los puntos 7 y 8, en dirección norte-sur, en distancia de 87.61 mts, con carrera 2. entre los puntos 8 y 9, en dirección noroeste-sureste, en distancia de 6.20 mts, con la carrera 2. entre los puntos 9 y 10, en dirección norte-sur, en distancia de 139.00 mts, con la carrera 2. entre los puntos 10 y 11, en dirección noreste-suroeste, en distancia de 6.35 mts, con la carrera 2. entre los puntos 11 y 12, en dirección norte- sur, en distancia de 65,65 mts, con la carrera 2. girando en un ángulo de 90°, entre los puntos 12 y 13, . en dirección oeste este, en distancia de 230.50 mts, con lote que es o fue de surabastos. girando en ángulo de 90°, entre los puntos 13 y 1, en dirección sur-norte, en distancia de 266.79 mts. con lote que es o fue de surabastos.

**ARTICULO 6. NOMBRE.** El inmueble al cual se refiere el presente documento se denominará Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva " MERCANEIVA " nombre que no podrá ser cambiado a menos que lo decidan los copropietarios y sólo se podrá realizar dicho cambio, mediante las normas establecidas para ello en la ley 16 de 1985 y su decreto reglamentario 1365 de 1986, mediante el procedimiento contemplado en el reglamento de administración de la propiedad horizontal que se determinará más adelante.

**ARTICULO 7. DISTRIBUCION O DIVISION DEL CONJUNTO. ESPECIFICACION GENERAL DE LA CONSTRUCCION.** Que el Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva MERCANEIVA está conformado por 21 Sectores distribuidos de la siguiente manera: en el Primer Piso de la edificación principal ubicados exclusivamente así, Sector 1 para distribución de Carnes, Pollos, Pescados, Huevos, Lácteos, Cuarto Frío y Bodegas externas conformados por 26 Bloques y con un total de 240 Locales; Sector 2 Para distribución de Víveres, Verduras, Hierbas y Especies conformado por 29 Bloques y con un total de 459 Locales; Sector 3 para distribución de Verduras conformado por 29 Bloques y con un total de 325 Locales; Sector 4 Para distribución de Frutas conformado por 36 Bloques y con un total de 409 Locales; Sector 5 Para Cafeterías, Jugos y Comestibles conformado por 52 Bloques y con un total de 336



AA 8568107

NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. J. MILLO A.  
NOTA 10



Locales, Sector 6 Para el Uso de Locales Comerciales externos y Graneros conformado por 10 Bloques y con un total de 156 Locales, aclarando que los locales comerciales tienen área también en el segundo piso; Sector 7 Zona Mixta Comercial y Bancaria conformada por 1 Bloque de 4 Locales y 8 espacios para cajeros automáticos distribuidos en los diferentes accesos peatonales de la edificación principal del Centro Comercial; Sector 8 Frigoríficos y Animales Vivos conformado por 2 Bloques y con un total de 21 Locales; Sector 9 Artesanías, Flores y Locales de Reserva conformado por 8 Bloques y con un total de 137 Locales, Sector 10 Puestos Comerciales y Misceláneas conformados por 8 Bloques con un total de 240 Locales y 18 Locales más de los cuales 10 se encuentran localizados bajo las escaleras de acceso al segundo piso; Sector 11 Subestación Eléctrica y Planta de Emergencia con áreas en primer y segundo piso; Sector 12 Baños Públicos compuesto por 8 unidades en el primer piso de Uso Público. En el segundo piso de la edificación principal; Sector 13 para Locales Comerciales conformado por 3 Bloques y con un total de 83 Locales, Sector 14 Un local de Reserva Comercial; Sector 15 Baños privados compuesto por 4 unidades de Uso exclusivo de copropietarios. Fuera de la Edificación Principal pero haciendo parte del mismo Centro Comercial; Sector 16, Una Zona de destinación para estación de servicios. Sector 17 Un Área conformada por 48 espacios para expendio de bebidas y tintos; Sector 18 Zona para uso de intermediarios en el almacenaje temporal de productos afines a la Central Minorista y para la comercialización de pollo y pescado de uso privado conformada por 1 Bloque y un total de 185 unidades de dominio privado para uso exclusivo de venta de pollo, pescado y viseras; Sector 19 Un área para destinación de una; Sector 20 un área Mixta Comercial conformada por tres 3 espacios; Sector 21 6 casetas para uso de heladerías, y comidas rápidas. Las zonas del Centro Comercial que no se encuentran incluidas en los anteriores sectores hacen parte de los bienes de dominio común y en esta encontramos los sitios de acceso a la plaza parqueaderos para vehículos y motos, las casetas de vigilancia, las vías peatonales y Vehiculares, las zonas de basuras, el tanque de almacenamiento de agua la plataforma para cargue y descargue, las

cubiertas, sala de bombas. En el primer Piso con un área total en sus unidades privadas de 23.344.74 m<sup>2</sup>, en este mismo piso un área común general de 43.147.06 m<sup>2</sup> que lo constituyen, andenes, corredores internos, baños públicos, escaleras, sub-estacion. En el segundo piso con un área total de sus unidades privadas de 3.375,94 m<sup>2</sup>, y en el mismo piso un área común general de 722,40 m<sup>2</sup> que lo constituyen corredores internos, baños de uso exclusivo de copropietarios, salón múltiple de uso exclusivo de copropietarios, escaleras de acceso. ARTICULO 8. PROYECTO DE DIVISION POR SECTORES.

TABLA I - Proyecto de Division de Sectores

| DEPENDENCIA                           | M2 Und   | M2 Area  |
|---------------------------------------|----------|----------|
|                                       | Privada  | Comun    |
| SECTOR No 1 - CARNICOS                | 2,503.50 | 1,177.79 |
| SECTOR No 2 - PEREcederos (Viveres)   | 935.07   | 703.27   |
| SECTOR No 2A - PEREcederos (Viveres)  | 958.34   | 680.00   |
| SECTOR No 3 - PEREcederos (Verduras)  | 820.60   | 581.65   |
| SECTOR No 3A - PEREcederos (Verduras) | 815.80   | 586.45   |
| SECTOR No 4 - PEREcederos - (Frutas)  | 949.82   | 729.02   |
| SECTOR No 4A - PEREcederos (Frutas)   | 948.29   | 730.55   |
| SECTOR No 5 - COMESTIBLES             | 2,071.16 | 1,706.97 |
| SECTOR No 6 - COMERCIAL               | 419.03   | 14.88    |
| SECTOR No 6A - COMERCIAL              | 553.97   | 51.71    |
| SECTOR No 6B- COMERCIAL               | 60.12    | 33.40    |
| SECTOR No 6C - COMERCIAL              | 550.24   | 146.25   |
| SECTOR No 6D - COMERCIAL              | 479.86   | 29.43    |
| SECTOR No 6E - COMERCIAL              | 481.85   | 27.44    |
| SECTOR No 6F - COMERCIAL              | 544.09   | 52.39    |
| SECTOR No 6G - COMERCIAL              | 60.36    | 30.19    |
| SECTOR No 6H - COMERCIAL              | 541.53   | 54.92    |
| SECTOR No 6I - COMERCIAL              | 648.96   | 34.04    |
| SECTOR No 7 - MIXTA                   | 394.12   | 34.83    |
| SECTOR No 7A - MIXTA                  | 13.80    | 101.81   |

AA 8568144



NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. MOLLO A.  
NOVA: 10

No. 0177, muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts. con Local No. 0181, muro medianero de altura 2.40 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. **Local No. 0177** - uso :carnes rojas - área construida :9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0176, muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.333 mts. con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts., mesón al medio de longitud 1.183 mts. de altura 0.80 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0178, muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts. con Local No. 0182, muro medianero de altura 2.40 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. **Local No. 0178** - uso :carnes rojas - área construida : 9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0177, muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.333 mts. con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts., mesón al medio de longitud 1.183 de altura 0.80 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0179, muro medianero longitud 2.30 mts de altura 2.40 mts , columna estructural intermedia comun de longitud 0.45 x 0.45 mts . al oeste en distancia de 3.333 mts. con Local No. 0183, muro medianero de altura 2.40 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. **Local No. 0179** - uso : carnes rojas - área construida : 8.25 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0178, muro medianero longitud 2.30 mts de altura 2.40 mts , columna estructural intermedia comun de longitud 0.45 x 0.45 mts . al este en distancia de 3.00 mts. con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts. acceso libre de longitud 0.60 mts., mesón al medio de longitud 0.85 mts. de altura 0.80 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con zona de circulación común, muro al medio de longitud 0.66 mts. de altura 2.40 mts., muro al medio de longitud 2.09 mts. de altura 1.20 mts. al oeste en distancia de 3.00 mts. con Local No. 0184, muro medianero de altura 2.40 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. **Local No. 0180** - uso :carnes rojas - área construida : 9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts., con zona de circulación común, muro al medio de longitud 0.66 mts. con altura de 2.40 mts. y

G15

NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. MELLO A.  
NOTA. 10

muro al medio de longitud 2.09 mts. con altura de 1.20 mts. al este en distancia de 3.333 mts., con Local 0175 y muro medianero de altura 2.40 mts. al sur en distancia de 2.75 mts., con Local 0181 y muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts., con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts y mesón al medio de longitud 1.183 mts. con altura de 0.80 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. Local No. 0181 - uso :carnes rojas - área construida : 9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts., con Local 0180 y muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.333 mts., con Local 0176 y muro medianero de altura 2.40 mts. al sur en distancia de 2.75 mts., con Local 0182 y muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts., con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts. y mesón al medio de longitud 1.183 mts. con altura de 0.80 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. Local No. 0182 - uso :carnes rojas - área construida : 9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0181, muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.333 mts. con Local No. 0177, muro medianero de altura 2.40 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0183, muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts. con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts., mesón al medio de longitud 1.183, de altura 0.80 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. Local No. 0183 - uso :carnes rojas - área construida : 9.17 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0182, muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.333 mts. con Local No. 0178, muro medianero de altura 2.40 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0184, muro medianero de altura 2.40 mts. al oeste en distancia de 3.333 mts., con zona de circulación común, espacio para refrigerador de longitud 1.40 mts., acceso libre de longitud 0.60 mts., mesón al medio de longitud 1.183, de altura 0.80 mts. cenit : cubierta común. nadir: placa común de piso. Local No. 0184 - uso :carnes rojas - área construida : 8.25 m<sup>2</sup>. al norte en distancia de 2.75 mts. con Local No. 0183, muro medianero de altura 2.40 mts. al este en distancia de 3.00 mts. con Local No. 0179, muro medianero de altura 2.40 mts. al sur en distancia de 2.75 mts. con zona de circulación común, muro al medio de longitud 0.66 mts. de



XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

### SECTOR No 1 - CARNICOS

| LOCAL | AREA    | AREA  |
|-------|---------|-------|
| 240   | PRIVADA | COMUN |
| 0004  | 13.3300 |       |
| 0005  | 13.3300 |       |
| 0006  | 13.3300 |       |
| 0007  | 13.3300 |       |
| 0008  | 12.0000 |       |
| 0009  | 13.3300 |       |
| 0010  | 13.3300 |       |
| 0011  | 13.3300 |       |
| 0012  | 13.3300 |       |
| 0013  | 12.0000 |       |
| 0014  | 12.0000 |       |
| 0015  | 13.3300 |       |
| 0016  | 13.3300 |       |
| 0017  | 13.3300 |       |
| 0018  | 13.3300 |       |
| 0019  | 13.3300 |       |
| 0020  | 13.3300 |       |
| 0021  | 13.3300 |       |
| 0022  | 13.3300 |       |
| 0023  | 13.3300 |       |
| 0024  | 13.3200 |       |

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

|      |        |
|------|--------|
| 0147 | 8.9400 |
| 0148 | 8.8000 |
| 0149 | 8.8000 |
| 0150 | 8.8000 |
| 0151 | 8.8000 |
| 0152 | 8.8000 |
| 0153 | 8.8000 |
| 0154 | 8.8000 |
| 0155 | 8.8000 |
| 0156 | 8.8000 |
| 0157 | 8.8000 |
| 0158 | 9.1700 |
| 0159 | 9.1700 |
| 0160 | 9.1700 |
| 0161 | 9.1700 |
| 0162 | 9.1700 |
| 0163 | 9.1700 |
| 0164 | 9.1700 |
| 0165 | 8.6700 |
| 0175 | 9.1700 |
| 0176 | 9.1700 |
| 0177 | 9.1700 |
| 0178 | 9.1700 |
| 0179 | 8.2500 |
| 0180 | 9.1700 |
| 0181 | 9.1700 |
| 0182 | 9.1700 |
| 0183 | 9.1700 |
| 0184 | 8.2500 |
| 0185 | 8.2500 |
| 0186 | 9.1700 |
| 0187 | 9.1700 |

AA 8568685



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**COEFICIENTES DE PARTICPACION**

|      |        |         |         |
|------|--------|---------|---------|
| 0133 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0134 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0135 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0136 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0137 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0138 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0139 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0140 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0141 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0142 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0143 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0144 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0145 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0146 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0147 | 8.9400 | 0.0335% | 0.3571% |
| 0148 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0149 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0150 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0151 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0152 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0153 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0154 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0155 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0156 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0157 | 8.8000 | 0.0329% | 0.3515% |
| 0158 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0159 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0160 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0161 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0162 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0163 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0164 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

0.3571%

XX

**COEFICIENTES DE PARTICPACION**

|      |        |         |         |
|------|--------|---------|---------|
| 0165 | 8.6700 | 0.0324% | 0.3463% |
| 0175 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0176 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0177 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0178 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0179 | 8.2500 | 0.0309% | 0.3295% |
| 0180 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0181 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0182 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0183 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0184 | 8.2500 | 0.0309% | 0.3295% |
| 0185 | 8.2500 | 0.0309% | 0.3295% |
| 0186 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0187 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0188 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0189 | 8.2500 | 0.0309% | 0.3295% |
| 0190 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0191 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0192 | 9.1700 | 0.0343% | 0.3663% |
| 0193 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0194 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0195 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0196 | 5.5000 | 0.0206% | 0.2197% |
| 0197 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0198 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0199 | 7.3300 | 0.0274% | 0.2928% |
| 0200 | 5.5000 | 0.0206% | 0.2197% |
| 0201 | 8.2700 | 0.0309% | 0.3303% |
| 0202 | 8.2700 | 0.0309% | 0.3303% |
| 0203 | 9.1600 | 0.0343% | 0.3659% |
| 0204 | 8.2700 | 0.0309% | 0.3303% |
| 0205 | 8.2700 | 0.0309% | 0.3303% |

ALBERTO DÍAZ SÁNCHEZ  
Nº1A:10



AA 8568733

434



NOTARIO PÚBLICO DE J. J. MILLO A.  
ALBERTO NOTA: 10

**COEFICIENTE EXPENSAS****COMUNES PARA****RECAUDO DE ADMON****ARTICULO 27**

| <b>LOCAL</b>    | <b>Coeficiente</b> |
|-----------------|--------------------|
| <b>Expensas</b> |                    |
| <b>Comunes</b>  |                    |
| 0154            | 0.0428%            |
| 0155            | 0.0428%            |
| 0156            | 0.0428%            |
| 0157            | 0.0428%            |
| 0158            | 0.0446%            |
| 0159            | 0.0446%            |
| 0160            | 0.0446%            |
| 0161            | 0.0446%            |
| 0162            | 0.0446%            |
| 0163            | 0.0446%            |
| 0164            | 0.0446%            |
| 0165            | 0.0422%            |
| 0175            | 0.0446%            |
| 0176            | 0.0446%            |
| 0177            | 0.0446%            |
| 0178            | 0.0446%            |
| 0179            | 0.0402%            |
| 0180            | 0.0446%            |
| 0181            | 0.0446%            |
| 0182            | 0.0446%            |
| 0183            | 0.0446%            |
| 0184            | 0.0402%            |
| 0185            | 0.0402%            |
| 0186            | 0.0446%            |
| 0187            | 0.0446%            |

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**COEFICIENTE EXPENSAS**  
**COMUNES PARA**  
**RECAUDO DE ADMON**  
**ARTICULO 27**

| LOCAL    | Coeficiente |
|----------|-------------|
| Expensas |             |
| Comunes  |             |
| 0188     | 0.0446%     |
| 0189     | 0.0402%     |
| 0190     | 0.0446%     |
| 0191     | 0.0446%     |
| 0192     | 0.0446%     |
| 0193     | 0.0357%     |
| 0194     | 0.0357%     |
| 0195     | 0.0357%     |
| 0196     | 0.0268%     |
| 0197     | 0.0357%     |
| 0198     | 0.0357%     |
| 0199     | 0.0357%     |
| 0200     | 0.0268%     |
| 0201     | 0.0403%     |
| 0202     | 0.0403%     |
| 0203     | 0.0446%     |
| 0204     | 0.0403%     |
| 0205     | 0.0403%     |
| 0206     | 0.0422%     |
| 0207     | 0.0445%     |
| 0208     | 0.0448%     |
| 0209     | 0.0445%     |
| 0210     | 0.0448%     |
| 0211     | 0.0892%     |
| 0212     | 0.0401%     |

AA 8568784



NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. JAMILLO A.  
NOTARIO 10

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SIGUE EL NUMERO 8568515 Y EL NUMERO 8568679 XXXXXXXXXX

SIGUE EL NUMERO 8568582 Y EL NUMERO 8568681 XXXXXXXXXX

SIGUE EL NUMERO 8568682 HASTA EL NUMERO 8568784 XXXXXXXX

Y TERMINA CON EL NUMERO 8568785.

ANEXOS SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA LOS

PLANOS Y DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN EL CUERPO DE LA MISMA Y ADEMÁS EL CERTIFICADOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE NEIVA, CORRESPONDIENTE A LA REPRESENTACION LEGAL Y GERENCIA QUE EN LA ACTUALIDAD EJERCE EL DOCTOR LUIS MIGUEL LOZADA POLANCO COMO GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD; Y LICENCIA DE CONSTRUCCION NUMERO 273 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1997.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



AA 8568785

NOTARIA PRIMERA - NEIVA  
ALBERTO DE J. JARAMILLO A.  
NOTARIO



RECIENTE:

~~LUIS MIGUEL LOSADA POLANCO~~

REPRESENTANTE LEGAL

EL NOTARIO PRIMERO:

ALBERTO DE JESUS JARAMILLO A.

