



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1060647212

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE ANDRES OSORNO MARIN
NIT / C.C CLIENTE	1060647212
DIRECCIÓN	CALLE 24 N° 35A-33 TORRE 3 APTO 304, PARQUEADERO PRIVADO 28 SECTOR 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	TESORO
CIUDAD	Neiva
DEPARTAMENTO	Huila
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO
IDENTIFICACIÓN	1015433632

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/03/2024
FECHA INFORME	05/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	POLANIA PASCUAS ANGELA MARIA GABRIELA EUGENIA				
NUM.	2596 Escritura De	NOTARIA	5	FECHA	30/08/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Neiva	DEPTO		Huila	
ESCRITURA					
CEDULA	410010108000005010901900000056				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin informacion				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EL TESORO II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	sin informacion	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.67				

M. INMOB.	N°
200-206094	Apartamento 304 to 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
200-206211	PQ 28 SECTOR 2

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 10 Oriente alto, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 36A y la Calle 25A como principales vías de acceso y desalojo.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,136,733

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,136,733

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

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	Apartamento
Total unidades de vivienda	1
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2013 del 11/08/2010 not. Tercera de Neiva.
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N° 026 DE 2009.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA PARQUEADERO	M2	9.99	AREA	M2	56
AREA PRIVADA	M2	56.21	AVALUO CATASTRAL 2024 Apartamento	PESOS	59758000
			AVALUO CATASTRAL 2024 Parqueadero	PESOS	1149000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.21	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.21
AREA PRIVADA MEDIDA PARQUEADER	M2	9.99	AREA PRIVADA VALORADA PARQUEADERO	M2	9.99

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 24 N° 35A-33 TORRE 3 APTO 304, PARQUEADERO PRIVADO 28 SECTOR 2 | TESORO | Neiva | Huila está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2013, fecha: 11/08/2010, Notaría: 3 y ciudad: Neiva.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 304 to 3	56.21	M2	\$2,012,751.00	84.98%	\$113,136,733.71
Area Privada	PQ 28 SECTOR 2	1	Global	\$20,000,000.00	15.02%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$133,136,733
Valor en letras			Ciento treinta y tres millones ciento treinta y seis mil setecientos treinta y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$133,136,733

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

General: El inmueble está localizado en el Barrio El triunfo de la Comuna 10 Oriente alto, sector predominantemente Residencial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la carrera 36A y la Calle 25A como principales vías de acceso y desalojo.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje:

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

Propiedad horizontal: Escritura: 2013, Fecha escritura: 11/08/2010, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Neiva, Administración: sin informacion, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL TESORO ETAPA I	5	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$		\$	\$1,915,322.58	3174975165
2	MISMO CONJUNTO	4	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,010,318.45	3204150169
3	MISMO CONJUNTO	2	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$		\$	\$2,112,613.41	310 315 91 23
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	65	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,915,322.58
2	14	56.21	56.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,010,318.45
3	14	56.21	56.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,112,613.41
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,012,751.48
									DESV. STANDAR	\$98,667.92
									COEF. VARIACION	4.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,111,419.40	TOTAL	\$118,682,884.24
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,914,083.56	TOTAL	\$107,590,637.14
VALOR TOTAL	\$113,136,733.71			

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-tesoro/neiva/103127332.-https://www.inmobiliariaiovetmunoz.com.co/propiedad/8743.-https://inmobiliariasantamariavera.com/portfolio/el-tesoro-conjunto/</div>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 24 N° 35A-33 TORRE 3 APTO 304, PARQUEADERO
PRIVADO 28 SECTOR 2 | TESORO | Neiva | Huila

COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.945644

Longitud:-75.263530

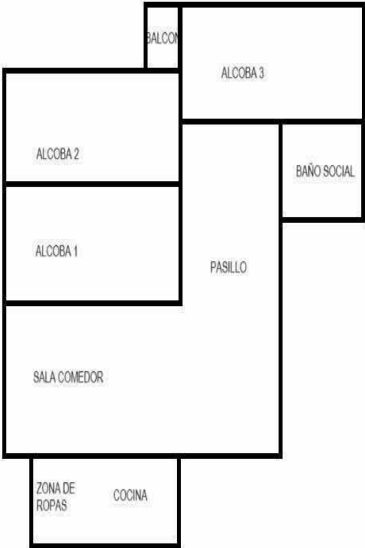
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 56´ 44.3184´´

Longitud:75° 15´ 48.708´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



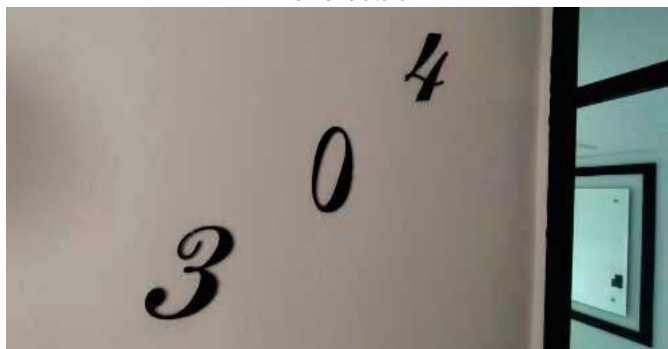
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



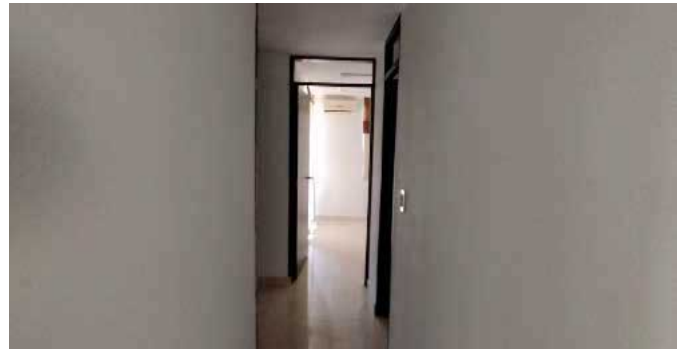
Sala Comedor



Sala Comedor



PASILLO



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1060647212



PIN de Validación: b37a0ab4



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



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: b37a0ab4



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: b37a0ab4



<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

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: camilo.lopezv21@gmail.com

TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: b37a0ab4



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



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 de procesos disciplinarios 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 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.



VALUO: LRCAJA-1060647212 M.I.: 200-206094

PIN DE VALIDACIÓN

b37a0ab4

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 cuatro (04) días del mes de Marzo del 2024 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 PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2024-200-1-19957

Nro Matrícula: 200-206094

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 09:48:16 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 17/08/2010 RADICACION: 2010-200-6-12192 CON: ESCRITURA DE 11/08/2010
NUPRE: BFP0009UDAA
COD CATASTRAL: 410010108000005010901900000056
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APTO 304 TORRE 3 CON AREA DE 56.21 M2 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.67 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2013, 2010/08/11, NOTARIA TERCERA NEIVA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ESCRITURA 2013 DEL 11/8/2010, NOTARIA TERCERA 3 DE NEIVA REGISTRADA EL 12/8/2010 POR CONSTITUCION
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -"COMFAMILIAR DEL HUILA"-
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-206035. --- ESCRITURA 1171 DEL 1/7/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA
EL 13/7/2010 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO DE: MUNICIPIO DE NEIVA , A: CAJA
DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160 -- ESCRITURA 1171 DEL 1/7/2010
NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 13/7/2010 POR ACTUALIZACION AREA A: MUNICIPIO DE NEIVA ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160 -- ESCRITURA 1935 DEL 19/10/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA
EL 28/11/2006 POR DESENGLOBE A: MUNICIPIO DE NEIVA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160. ---EL
MUNICIPIO DE NEIVA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A, SEGUN CONSTA EN LA
ESCRITURA #1891 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2004 AL
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0179765. ---ALIANZA FIDUCIARIA S.A ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR
FIDUCIARIA MERCANTIL A SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 209 DEL 31-01-2002 NOTARIA 25 DE
BOGOTA D.C; REGISTRADA EL 04-02-2002 AL FOLIO DE MATRICULA 200-166694. ---ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE
MEDIANTE ESCRITURA # 1838 DEL 29-12-2001 NOTARIA 5 DE NEIVA; REGISTRADA EL EL 03-01-2002 AL FOLIO DE MATRICULA
200-166694 POR INVERSIONES OKALA LTDA. QUE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RESOLUCION DE CONTRATO FIDUCIA
MERCANTIL DE LA ESCRITURA #1246 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL
S.A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2777 DEL 10 DE JULIO DE 2000 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO
DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145. ---LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A., HABIA
ADQUIRIDO MEDIANTE FIDUCIA MERCANTIL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA
#1246 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA #200-0075145. ---ESTE LOTE HACE PARTE DE LA RESOLUCION DE CONTRATO DEL DESENGLOBE CONTENIDO EN LA
ESCRITURA #5169 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1901 DEL 25 DE
JULIO DE 1996 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
#200-0075145, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., DEL QUE ADQUIRIO LOS PREDIOS MATERIA DE ENGLOBE, ASI:
PARTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., POR ESCRITURA #3.621 SEPTIEMBRE 14 DE 1988 NOTARIA 1A.
NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 5 DE 1988 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811; Y POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A
VICENTE RUIZ MEDINA POR ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1976 NOTARIA 13A. BOGOTA, INSCRITA MAYO 12 DE 1976 FOLIOS
NOS. 200-0000160/161/ 162/1 9; ACLARADA CON RELACION A LA CABIDA POR ESCRITURA #2.883 OCTUBRE 18 DE 1979
NOTARIA 18A. BOGOTA, INSCRITA NOVIEMBRE 16 DE 1979 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0000160.- LA
SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., POR ESCRITURA #4.212
NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA DICIEMBRE 18 DE 1986 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811.-
LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A VICENTE RUIZ MEDINA POR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2 - Turno 2024-200-1-19957

Nro Matrícula: 200-206094

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 09:48:16 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 última página

ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1976 NOTARIA 13A.BOGOTA, ANTES CITADA; DESENGLOBADO POR ESCRITURA #4.212 NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, ANTES CITADA. VICENTE RUIZ MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NU%EZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, POR ESCRITURA #3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A.BOGOTA, REGISTRADA MAYO 14 DE 1973 AL LIBRO 10. TOMO 20. PAGINA 492, #950.- LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NU%EZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO GRANCOLOMBIANO POR ESCRITURA #3.603 MAYO 31 DE 1968 NOTARIA 6A. BOGOTA, REGISTRADA JUNIO 20 DE 1968 AL LIBRO 10. TOMO 30. PAGINA 71, #1.515.- VICENTE RUIZ MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NU%EZ Y CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS POR ESCRITURA #3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A.BOGOTA, YA CITADA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.200-0058812.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 24 # 35 A - 33 CO EL TESORO II APTO 304 TORRE 3

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
200-206035**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/08/2010 Radicación 2010-200-6-12192**

DOC: ESCRITURA 2013 DEL: 11/08/2010 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

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

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -"COMFAMILIAR DEL HUILA"- NIT# 8911800082 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/09/2010 Radicación 2010-200-6-14266

DOC: ESCRITURA 2596 DEL: 30/08/2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 34.783.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

FAMILIAR OTORGADO POR COMFAMILIAR HUILA Y POR EL MUNICIPIO DE NEIVA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -"COMFAMILIAR DEL HUILA"- NIT# 8911800082

A: POLANIA PASCUAS ANGELA MARIA GABRIELA EUGENIA CC# 36301013 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 10/09/2010 Radicación 2010-200-6-14266

DOC: ESCRITURA 2596 DEL: 30/08/2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/02/2024 Radicación 2024-200-6-3241

DOC: ESCRITURA 339 DEL: 20/02/2024 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - -PATRIMONIO DE FAMILIA COSNTITUIDA CON LA ESCRITURA 2596 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2010 DE LA NOTARIA 5 DE NEIVA.

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

DE: POLANIA PASCUAS ANGELA MARIA GABRIELA EUGENIA CC# 36301013 X

A: A FAVOR SUYO Y DE SU HIJO MENOR JULIAN ESTEBAN TAMAYO POLANIA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2024-200-1-19957

Nro Matrícula: 200-206094

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 09:48:16 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 última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 13/07/2023

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 99487 Impreso por: 2137

TURNO: 2024-200-1-19957 FECHA: 21/02/2024

NIS: szrNEHVrLIDXN3iwztxnArsr1H2oahKq1sEc9cQd6hT5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: NEIVA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

Página: 1

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 04:52:42 pm

Con el turno 2024-200-6-3241 se calificaron las siguientes matrículas:
200-206094

Nro Matricula: 200-206094

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro: 410010108000005010901900000056
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 24 # 35 A - 33 CO EL TESORO II APTO 304 TORRE 3

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/02/2024 Radicación 2024-200-6-3241
DOC: ESCRITURA 339 DEL: 20/02/2024 NOTARIA TERCERA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - -PATRIMONIO DE
FAMILIA COSNTITUIDA CON LA ESCRITURA 2596 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2010 DE LA NOTARIA 5 DE NEIVA.

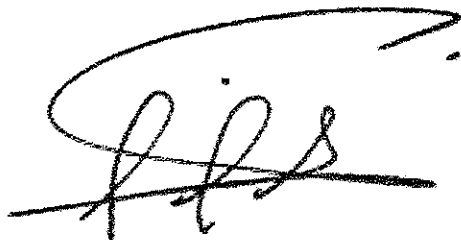
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: POLANIA PASCUAS ANGELA MARIA GABRIELA EUGENIA CC# 36301013 X

A: A FAVOR SUYO Y DE SU HIJO MENOR JULIAN ESTEBAN TAMAYO POLANIA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 85083



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

Certificado generado con el Pin No: 240227419290078022

Nro Matrícula: 200-206211

Pagina 1 TURNO: 2024-200-1-24077

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 11:41:26 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: 17-08-2010 RADICACIÓN: 2010-200-6-12192 CON: ESCRITURA DE: 11-08-2010

CODIGO CATASTRAL: 410010108000005010901900000172 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BFP0009YKFB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO PRIVADO 28 SECTOR 2 con area de 9.99 M2 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.13 % cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2013, 2010/08/11, NOTARIA TERCERA 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 2013 DEL 11/8/2010 NOTARIA TERCERA 3 DE NEIVA REGISTRADA EL 12/8/2010 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA "COMFAMILIAR DEL HUILA", REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-206041 ----- ESCRITURA 1171 DEL 1/7/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 13/7/2010 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO DE: MUNICIPIO DE NEIVA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160.- - ESCRITURA 1171 DEL 1/7/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 13/7/2010 POR ACTUALIZACION AREA A: MUNICIPIO DE NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160.- -- ESCRITURA 1935 DEL 19/10/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 28/11/2006 POR DESENGLOBE A: MUNICIPIO DE NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189160.-----EL MUNICIPIO DE NEIVA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1891 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2004 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0179765.-----ALIANZA FIDUCIARIA S.A ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR FIDUCIARIA MERCANTIL A SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 209 DEL 31-01-2002 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C;REGISTRADA EL 04-02-2002 AL FOLIO DE MATRICULA 200-166694.....ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA # 1838 DEL 29-12-2001 NOTARIA 5 DE NEIVA;REGISTRADA EL EL 03-01-2002 AL FOLIO DE MATRICULA 200-166694 POR INVERSIONES OKALA LTDA.QUE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RESOLUCION DE CONTRATO FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA #1246 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2777 DEL 10 DE JULIO DE 2000 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145.--LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A., HABIA ADQUIRIDO MEDIANTE FIDUCIA MERCANTIL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1246 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145.--ESTE LOTE HACE PARTE DE LA RESOLUCION DE CONTRATO DEL DESENGLOBE CONTENIDO EN LA ESCRITURA #5169 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1901 DEL 25 DE JULIO DE 1996 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1996 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., DEL QUE ADQUIRIO LOS PREDIOS MATERIA DE ENGLOBE, ASI: PARTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., POR ESCRITURA #3.621 SEPTIEMBRE 14 DE 1988 NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 5 DE 1988 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811; Y POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A VICENTE RUIZ MEDINA POR ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1976 NOTARIA 13A.BOGOTA, INSCRITA MAYO 12 DE 1976 FOLIOS NOS. 200-0000160/161/ 162/1 9; ACLARADA CON RELACION A LA CABIDA POR ESCRITURA #2.883 OCTUBRE 18 DE 1979 NOTARIA 18A.BOGOTA, INSCRITA NOVIEMBRE 16 DE 1979 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0000160.- LA SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., POR ESCRITURA #4.212 NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA DICIEMBRE 18 DE 1986 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811.- LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A VICENTE RUIZ MEDINA POR ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1976 NOTARIA 13A.BOGOTA, ANTES CITADA; DESENGLOBADO POR ESCRITURA #4.212 NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, ANTES CITADA. VICENTE RUIZ MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, POR ESCRITURA



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

Certificado generado con el Pin No: 240227419290078022

Nro Matrícula: 200-206211

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-24077

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 11:41:26 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

#3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A.BOGOTA, REGISTRADA MAYO 14 DE 1973 AL LIBRO 10. TOMO 20. PAGINA 492, #950.- LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO GRANCOLOMBIANO POR ESCRITURA #3.603 MAYO 31 DE 1968 NOTARIA 6A. BOGOTA, REGISTRADA JUNIO 20 DE 1968 AL LIBRO 10. TOMO 30. PAGINA 71, #1.515.- VICENTE RUIZ MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ Y CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS POR ESCRITURA #3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A.BOGOTA, YA CITADA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058812.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 24 # 35 A - 33 CO EL TESORO II PQDRO PRIVADO 28 SECT 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 206041

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-200-6-12192

Doc: ESCRITURA 2013 DEL 11-08-2010 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -"CONFAMILIAR DEL HUILA"-

NIT# 8911800082X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-200-6-7560

Doc: ESCRITURA 947 DEL 11-04-2011 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA -CONFAMILIAR-

NIT. 891.180.008-2

A: POLANIA PASCUAS ANGELA MARIA GABRIELA EUGENIA

CC# 36301013 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 13-07-2023

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240227419290078022

Nro Matrícula: 200-206211

Pagina 3 TURNO: 2024-200-1-24077

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 11:41:26 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

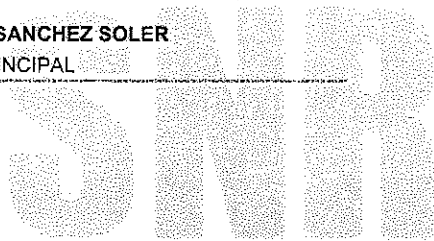
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-200-1-24077

FECHA: 27-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

