



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRLEAS-1013582695

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	PILAR RUIZ JARA	FECHA VISITA	18/04/2023			
NIT / C.C CLIENTE	1013582695	FECHA INFORME	21/04/2023			
DIRECCIÓN	CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TO 4. P.H. AP 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS- PQ 15- DP 97	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía			
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	0 años			
BARRIO	LLANO LINDO	REMODELADO				
CIUDAD	Villavicencio	OCCUPANTE	Desocupado			
DEPARTAMENTO	Meta	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento			
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda			
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS					
IDENTIFICACIÓN	17335856					
ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.	M. INMOB.	N°			
NUM. ESCRITURA	135 Escritura De Propiedad	AP 902 TO 4	230-242174			
CIUDAD ESCRITURA	Villavicencio	SOT 1 P-15 ET 1	230-223433			
CEDULA CATASTRAL	001504690024000 M.E.	DP 27 SEMISOTANO	230-242091			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 50001-1-21-0329 del 3/08/2021 Mod. Res. 50001-1-22-221 del 7/09/2022					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE ETAPA4 PARTE 2					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4097					

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 10B sur No. 50C-80 apartamentos 902 Torre 4 Condominio Colina Campestre 4 etapa parte 2; tal como aparece en el certificado de tradición y libertad, reglamento de propiedad horizontal y verificado en la visita al inmueble. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Lujoso.	Muy bueno
Comedor	Lujoso.	Muy bueno
Cocina	Lujoso.	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpintería	Lujoso.	Muy bueno

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 365,176,374.16**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 292,141,099.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

### NOMBRES Y FIRMAS

  
**JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS**  
 Perito Actuante  
 C.C: 17335856  
 RAA: AVAL-17335856

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	192
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	M2	79.21	AREA	M2	-
AREA PRIVADA CERRADA	M2	71.92	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	-

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.92	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.92
			PQ 15	M2	10.58
			DP 97	M2	4.43

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TO 4. P.H. AP 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS- PQ 15- DP 97 | LLANO LINDO | Villavicencio | Meta está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 135, fecha: 24/01/2023, Notaría: Tercera y ciudad: Villavicencio.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	400-500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Optimo
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TO 4. P.H. AP 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS- PQ 15- DP 97

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2023

### Comentarios de estructura

Es un sistema de construcción en bloque tradicional y concreto reforzado. Se observa la estructura en condiciones normales, sin que se evidencien deficiencias estructurales.

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

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 902 TO 4	71.92	M2	\$4,716,023.00	92.88%	\$339,176,374.16
Area Privada	PQ-15 ET 1 SOT 1	1	Global	\$20,000,000.00	5.48%	\$20,000,000.00
Area Privada	DP 27 SEMISOTANO	1	Global	\$6,000,000.00	1.64%	\$6,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$365,176,374.16</b>

Valor en letras

Trescientos sesenta y cinco millones ciento setenta y seis mil trescientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$365,176,374.16**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

Existen algunas construcciones en desarrollo y ejecución en terrenos cercanos al condominio.

## SALVEDADES

El parqueadero y depósito, se encuentran en el sótano 1 del condominio.

**CERTIFICADO DEL AP:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041720046803CLT%20AP.pdf>

**CERTIFICADO DEL PQ:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041720042548CLT%20GR.pdf>

**CERTIFICADO DEL DP:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041720042548CLT%20GR.pdf>

**ESCRITURA:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023042116049506ESCRIT-.pdf>

Escrivatura: 135, Fecha escritura: 24/01/2023, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: 250000, Total unidades: 192, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 2, Jardín: Si, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El apartamento tiene los pisos, cocina, baños y zona de ropa enchapado con porcelanato y cerámica importada de primera calidad; la cocina tiene mesón en mármol, grifería, estufa, horno y extractor de olores empotrado y muebles inferiores y superiores en RH; las paredes están empastadas, estucadas y pintadas. las puertas de las habitaciones y baños es en material RH; las tres habitaciones tienen closets en RH. Las ventanas del apartamento son en aluminio con vidrio templado; los baños tienen muebles de lavamanos y cajón en RH. La puerta de acceso al apartamento es en lámina metálica. El apartamento se entrega con 3 puntos de aires acondicionados.

## 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 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	COLINA CAMPESTRE 1	9	\$456,000,000	1	\$456,000,000	1	\$20,000,000	1	\$6,000,000	\$4,777,777.78	3168256217
2	COLINA CAMPESTRE 1	8	\$454,000,000	1	\$454,000,000	1	\$20,000,000	1	\$6,000,000	\$4,755,555.56	3227104276
3	COLINA CAMPESTRE 1	3	\$349,600,000	1	\$349,600,000	1	\$20,000,000	1	\$6,000,000	\$4,499,443.83	3152742458
4	CONJUNTO TUPARRO	7	\$450,000,000	1	\$450,000,000	1	\$20,000,000	1	\$6,000,000	\$4,659,340.66	6016340000
5	CONJUNTO TERRA VERDE	5	\$280,000,000	1	\$280,000,000	1	\$20,000,000	1	\$6,000,000	\$4,305,084.75	3134186858
Del inmueble		NOV ENO PISO		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	98.50	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,777,777.78
2	0	98.50	90	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,803,111.12
3	0	79.21	71.92	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$4,769,410.46
4	0	100	91	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$4,752,527.47
5	0	64	59	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$4,477,288.14
0 años									PROMEDIO	\$4,716,022.99
									DESV. STANDAR	\$134,698.85
									COEF. VARIACION	2.86%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,850,721.85	<b>TOTAL</b>	\$348,863,915.24
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,581,324.14	<b>TOTAL</b>	\$329,488,832.21
VALOR TOTAL	\$339,176,374.16			

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TO 4. P.H.  
AP 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS- PQ 15- DP 97 | LLANO  
LINDO | Villavicencio | Meta

## COORDENADAS (DD)

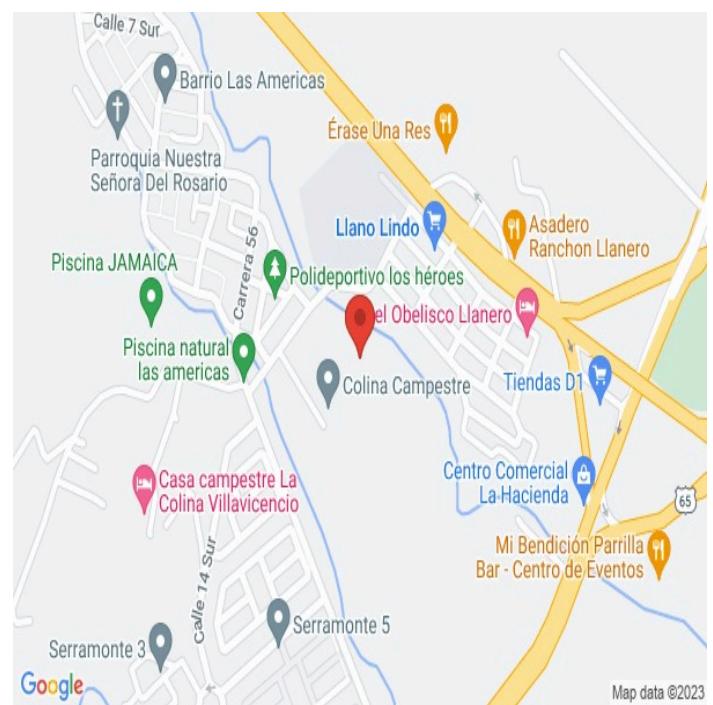
**Latitud:** 4.121802

Longitud:-73.649296

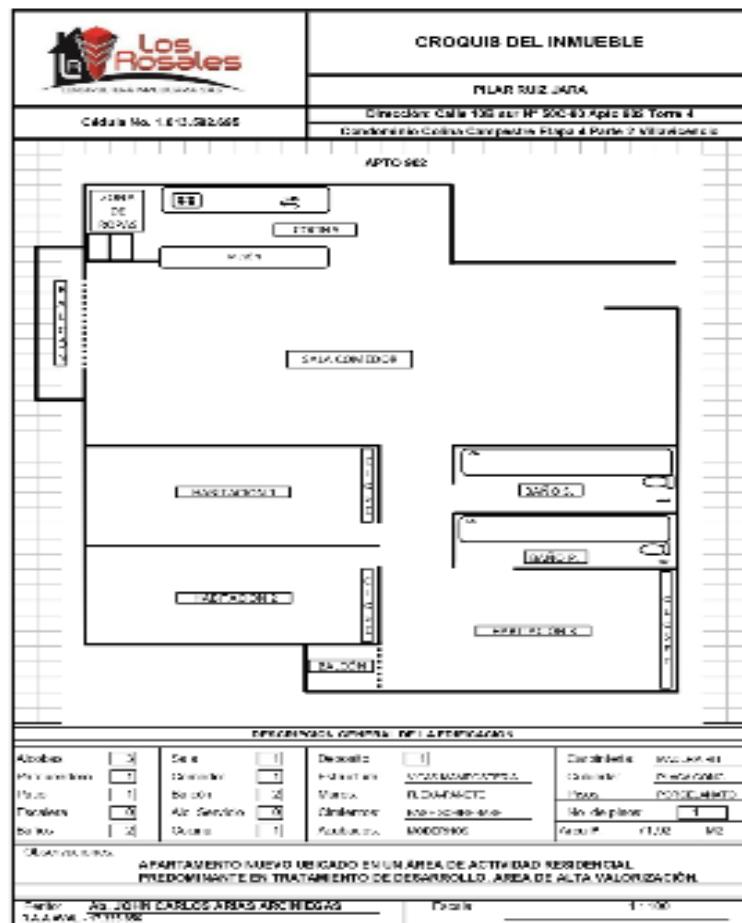
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 7' 18.4866''

Longitude: 73° 38' 57.4656"'



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



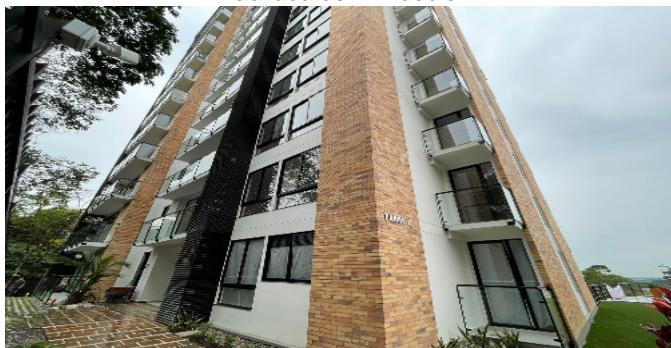
Contador de Agua



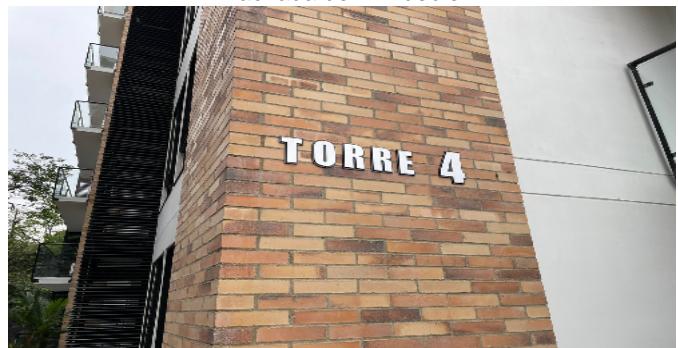
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

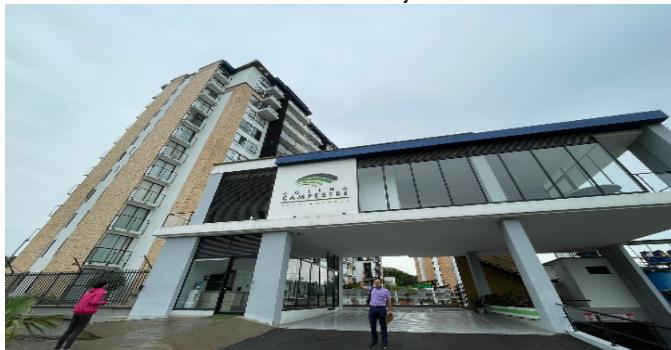
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

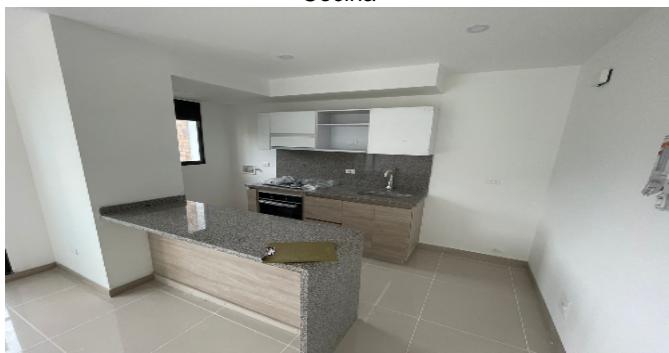
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón

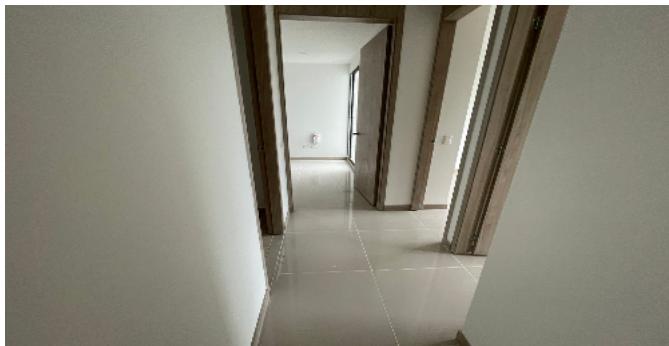


Balcón



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



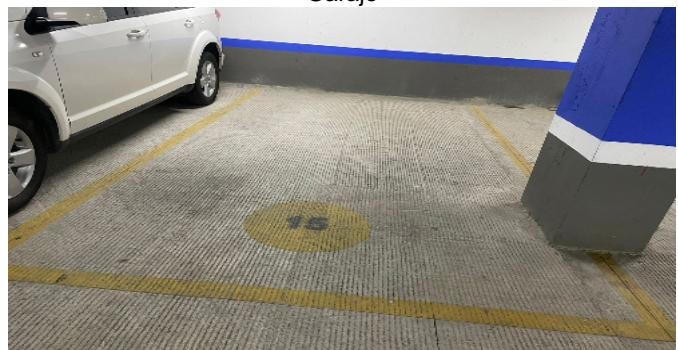
Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



REGISTRO FOTOGRÁFICO

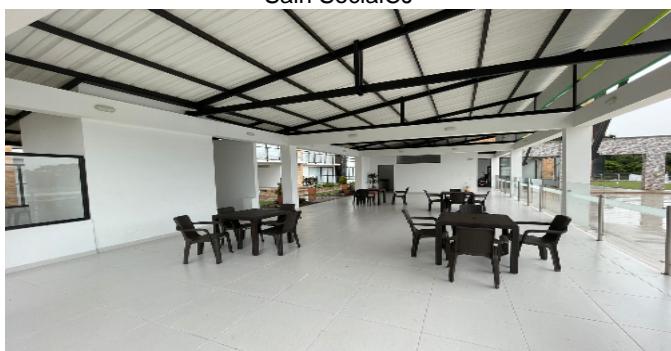
Shut de BasurasCJ



AscensorCJ



Saln SocialCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



GimnasioCJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1013582695**



PIN de Validación: b2860ab6



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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  
**07 Feb 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**23 Dic 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2860ab6



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2860ab6



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b2860ab6



Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**07 Ene 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b2860ab6



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b2860ab6**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

# CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

<b>IGAC</b> INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC	Radicado No: 2614DTMET-2022-0014078-ER-001 Asunto: 21 - ENGLOBE O DESENGLOBE DE DOS O NIT 900.077.362-7
Fecha Radicado: 02-06-2022 09:40:15	
Usuario Radicador: JULIAN RICARDO MATEUS AGUDELO   Folios: 146	
Destino: Dirección Territorial Meta	
Remitente: CONSTRUCCIONES LYC S.A.S 9000773627	
Visita Nuestra Página: <a href="https://www.igac.gov.co/">https://www.igac.gov.co/</a>	
, linea	

Villavicencio, 26 de mayo de 2022

Señores

**INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI - IGAC**

Attn. Dr. Jairo A. Frías Peña

Director General Territorial Meta

Ciudad

**REF.- DERECHO DE PETICION - DESENGLOBE PH COLINA CAMPESTRE.**  
Radicado IGAC No. 6014-2020-024103-ER-000.

Respetados señores:

Yo, CESAR A. BARON RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 86.048.122 expedida en Villavicencio, obrando como Representante Legal de **CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.** - Nit 900.077.362-7, en ejercicio del Derecho de Petición, consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Nacional, respetuosamente manifiesto a Ustedes lo siguiente:

## HECHOS:

1. Nuestra Firma adquirió los predios que conformaron el Lote San Felipe, donde hoy se viene desarrollando el proyecto Condominio Colina Campestre, y que fueron adquirido así: Por compra mediante escritura pública número 1.666 del 02 de mayo de 2006 y mediante escritura pública número 2.718 del 07 de Julio de 2006, ambas otorgadas en la Notaria Tercera de Villavicencio.
2. Posteriormente se efectuó el englobe mediante Escritura Pública No. 4.024 del 01 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, cuyo resultado fue la Matrícula Inmobiliaria 230-154940, Cedula catastral 50001-00-15-0469-0003-000, con un área de 46.118,93M2.
3. Mediante escritura pública número 0916 del 06 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Cuarta de Villavicencio, la sociedad CONSTRUCTORA L Y C S.A.S efectuó la Cesión de Areas en aplicación del Decreto 101 del 12 de junio de 2014, por medio del cual se establece el sistema para el reparto equitativo de cargas y beneficios entre el Municipio de Villavicencio. Como resultado de la Escritura No. 0916 del 06 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Cuarta de Villavicencio nacieron los lotes útiles: Remanente 1 con Matricula 230-212137 y Área 17.405,57M2 y Remanente 2 con Matrícula 230-212138 y Área 25.112,59M2, junto con las vías y areas a ceder para obtener DEAS.

**CALLE 15 No. 40 - 01 OFICINA 832 LOBBY 2 – CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA URBANA TEL 6849593 – VILLAVICENCIO – META**

→ Radicado Oscar

**CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.**  
**NIT 900.077.362-7**

4. En el 2018, con base en la escritura No. 2.237 del 5 de junio de la Notaria 3<sup>a</sup> se realizó el desenglobe de los predios que fueron el resultado de la escritura 0916 mencionado en el punto anterior. Es así como el Terreno Remanente 2, se subdividió y el resultado fue una serie de áreas de cesión pública, que serán cedidas a futuro, y los terrenos Útiles SUPERLOTE SL-A-1 (SL-A-1) con área de 6.329,19M2, matrícula inmobiliaria 230-216494 y Cédula Catastral 00-15-0469-0015-000; SUPERLOTE SL-A-2 (SL-A-2) con área de 6.314,86M2, matrícula inmobiliaria 230-216495 y Cédula Catastral 00-15-0469-0003-000; SUPERLOTE SL-A-3 (SL-A-3) con área de 200M2, matrícula inmobiliaria 230-216496 y Cédula Catastral 00-15-0469-0017-000.
5. Que se decidió desarrollar el predio SUPERLOTE SL-A-1 (SL-A-1) y se viene construyendo el Condominio Colina Campestre, según Licencia de Construcción con Res No. 50001-1-17-1751 del 23 de febrero de 2018.
6. Que el día 25 de octubre de 2019, según Escritura Pública 4478 de la Notaria Tercera fue elevado el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Condominio Colina Campestre - Torre 1 y 2, Producto de este documento se subdividió el Predio SUPERLOTE SL-A-1 (SL-A-1) en los apartamentos, parqueos y depósitos que hacen parte de las Torres 1 y 2 y se generaron las áreas remanentes donde serán desarrolladas las futuras torres 3 y 4 y sus correspondientes parqueos y depósitos.
7. El 17 de diciembre de 2020 según Radicado IGAC No. 6014-2020-024103-ER-000 procedimos a radicar los documentos requeridos a fin de que nos fueran asignadas las cédulas catastrales producto del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Condominio Colina Campestre - Torre 1 y 2.
8. Que desde la solicitud para obtener las cédulas catastrales de las unidades privadas que nacieron a la vida jurídica producto del Reglamento de Propiedad Horizontal, han pasado más de 16 días, sin que la oficina IGAC de Villavicencio, realice el trámite o nos explique qué pasa con el mismo.
9. Que ya están construidas las torres y entregados más del 95% de los 96 apartamentos que conforman las torres 1 y 2, y comenzamos a tener inconvenientes con nuestros clientes quienes nos exigen poder pagar su predial. Adicionalmente se nos entorpecen trámites que dependen de lograr el pago del predial, el cual no ha sido posible conseguir producto de la demora del IGAC en hacer su trabajo.

**PETICION:**

No se entiende como es posible que desde diciembre de 2020 hayamos radicado el PH de las Torres 1 y 2 (96 apartamentos) del Condominio Colina Campestre y hoy mayo de 2022

**CALLE 15 No. 40 - 01 OFICINA 832 LOBBY 2 – CENTRO COMERCIAL PRIMAVERA URBANA TEL 6849593 – VILLAVICENCIO – META**

# CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

NIT 900.077.362-7

el IGAC no haya realizado la asignación de cedulas a las unidades privadas que nacieron a la vida jurídica, producto de nuestra solicitud y los documentos aportados. Esta negligencia de parte del IGAC nos está generando inconvenientes con nuestros clientes y sobrecostos producto de la falta de contar con los prediales individualizados. Teniendo en cuenta los hechos anotados en el presente documento, solicitamos muy respetuosamente que, en ejercicio de nuestro **DERECHO CONSTITUCIONAL DE PETICION** se realicen las siguientes acciones:

1. De manera urgente sean asignadas las cedulas correspondientes al radicado referido, Radicado IGAC No. 6014-2020-024103-ER-000.
2. Nos hagan saber si existe algún impedimento para que nuestra solicitud se surta en el menor tiempo posible.
3. Nos hagan saber el tiempo que se tomaran para resolver nuestro requerimiento.

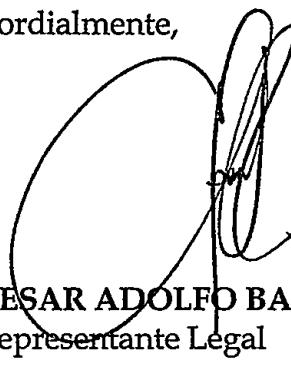
## ANEXOS:

- Copia del Radicado IGAC No. 6014-2020-024103-ER-000.
- Copia del la Calificación realizada por la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Condominio Colina Campestre - Torre 1 y 2.
- Copia del Certificado de Constitución y Gerencia de Constructora Ly C SAS.

## NOTIFICACIONES:

Recibimos notificaciones en la siguiente dirección: Calle 15 No. 40 - 01 Oficina 832 Lobby 2 - Centro Comercial Primavera Urbana - Tel 6849593 -Villavicencio -Meta.  
Y/o al correo palermo72@hotmail.com

Cordialmente,



CESAR ADOLFO BARON RAMIREZ  
Representante Legal

**CONSTRUCTORA L & C S.A.S.**  
**NIT 900.077.362-7**

Villavicencio, 17 de diciembre de 2020

	Radicado No: 6014-2020-024103-ER-000
	Asunto: 61 - TRAMITE CATASTRAL DESENGLOBE P
	Fecha Radicado: 21-12-2020 11:36:11
	Usuario Radicador: VILLAR SALAS DIANA MARCELA   Folios: 350
	Destino: DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL META
	Remitente: CONSTRUCTORA LYC SAS 900077362
	Visita Nuestra Página: <a href="https://www.igac.gov.co/">https://www.igac.gov.co/</a>
	Carrera 30 No. 48 - 51, línea 3694000



Señores  
**INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI - IGAC**  
Ciudad

Ref.- Solicitud asignación de cedulas catastrales.

Respetados señores:

Adjunto estamos enviando los documentos de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **Condominio Colina Campesbre - Torres 1 y 2** con el fin de solicitar la asignación de las nuevas cedulas catastrales:

1. Copia de la escritura pública No. 4.478 del 25 de octubre de 2019, otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio.
2. Copia de los planos de propiedad horizontal.
3. Un(1) medio magnético.

Agradecemos su atención.

Atentamente,

  
WILSON CABANZO RAMIREZ  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417674875357727**

Nro Matrícula: 230-242174

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-42695

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 02:39:08 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 27-02-2023 RADICACIÓN: 2023-230-6-1297 CON: ESCRITURA DE: 24-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS CON coeficiente de propiedad 0.4097% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 135, 2023/01/24, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 71 CENTIMETROS CUADRADOS: 9200

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

COEFICIENTE : 0.4097%%

## COMPLEMENTACION:

230-223277

- 1.- ESCRITURA 1666, 2-5-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: NIÑO DE INFANTE, OLGA CECILIA; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  - 2.- ESCRITURA 2718, 7-7-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: INVERSIONES TRIUNFO DE LAS AMERICAS S EN C; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  3. - ESCRITURA 4024 DEL 1/9/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 11/9/2008 POR ENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C LIMITADA.
  4. -ESCRITURA 916 DEL 6/9/2017 NOTARIA CUARTA 4 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 26/9/2017 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  - 5.-ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  6. -ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  7. -ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

## DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TORRE 4 P. H. APARTAMENTO 902 - CUARTA ETAPA PARTE DOS

## DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

## DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 223277

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-230-6-13232**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417674875357727**

Nro Matrícula: 230-242174

Pagina 2 TURNO: 2023-230-1-42695

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 02:39:08 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

Doc: ESCRITURA 2904 DEL 18-07-2018 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

NIT# 9000773627 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-01-2023 Radicación: 2023-230-6-1297

Doc: ESCRITURA 135 DEL 24-01-2023 NOTARIA TERCERA DE VII AVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.**

NIT# 9000773627 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-42695 FECHA: 17-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABAFTA TIQUE



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

Certificado generado con el Pin No: 230417449875357725

Nro Matrícula: 230-223433

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-42696

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 02:39:08 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 04-12-2019 RADICACIÓN: 2019-230-6-18806 CON: ESCRITURA DE: 25-10-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOTANO 1 P-15 - ETAPA 1 con area de 10.58 M2 COEFICIENTE 0.1077% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4478, 2019/10/25, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

230-223274

- 1.- ESCRITURA 1666, 2-5-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPROVENTA. DE: NIÑO DE INFANTE, OLGA CECILIA; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  - 2.- ESCRITURA 2718, 7-7-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPROVENTA. DE: INVERSIONES TRIUNFO DE LAS AMERICAS S EN C; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  3. - ESCRITURA 4024 DEL 1/9/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 11/9/2008 POR ENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C LIMITADA.
  4. -ESCRITURA 916 DEL 6/9/2017 NOTARIA CUARTA 4 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 26/9/2017 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  - 5.-ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  6. -ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  7. -ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipos Predio: URBANO

1) CALLE 10 B SUR N° 50C-80 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE - SOTANO 1 P-15 - ETAPA 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 223274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-230-6-13232



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230417449875357725**

**Nro Matrícula: 230-223433**

Página 2 TURNO: 2023-230-1-42696

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 02:39:08 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

Doc: ESCRITURA 2904 DEL 18-07-2018 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

**DE: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.** NIT# 9000773627 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.** NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-230-6-18806**

Doc: ESCRITURA 4478 DEL 25-10-2019 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO 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: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.** NIT# 9000773627 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-2020 Radicación: 2020-230-6-16009**

Doc: ESCRITURA 4726 DEL 16-12-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. EN EL SENTIDO,

DE INCORPORAR LA TERCERA ETAPA A LA PRIMERA Y LA SEGUNDA; Y ESTABLECER LOS COEFICIENTES TEMPORALES DE LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA.

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

**A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.** NIT# 9000773627 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-230-6-25865**

Doc: ESCRITURA 7766 DEL 10-11-2022 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO Y REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA 4726 DEL 16/12/2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LA CUARTA ETAPA 1 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.** NIT# 9000773627 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2023 Radicación: 2023-230-6-1297**

Doc: ESCRITURA 135 DEL 24-01-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO Y REFORMADO MEDIANTE LA ESCRITURA 4726 DEL 16/12/2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO Y ADICIONADO NUEVAMENTE MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 7766 DEL 10/11/2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LA CUARTA ETAPA PARTE 2 DEL CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230417449875357725**

Nro Matrícula: 230-223433

Pagina 3 TURNO: 2023-230-1-42696

Impreso el 17 de Abril de 2023 a las 02:39:08 PM

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

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

## A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

NIT# 9000773627 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-230-1-42696

FECHA: 17-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIJUE

# ESTADO DOCUMENTAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230512807876628508

Nro Matrícula: 230-242091

Pagina 1 TURNO: 2023-230-1-52108

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 08:22:18 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 27-02-2023 RADICACIÓN: 2023-230-6-1297 CON: ESCRITURA DE: 24-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 97 SEMISOTANO CON coeficiente de propiedad 0.0252% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 135, 2023/01/24, NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 4 CENTIMETROS CUADRADOS: 4300

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

## CUADRADO(SO)

COEFFICIENTE · 0,0252%

## COMPLEMENTACION:

230-223277

- 1.- ESCRITURA 1666, 2-5-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPROVENTA. DE: NIÑO DE INFANTE, OLGA CECILIA; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  - 2.- ESCRITURA 2718, 7-7-2006 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPROVENTA. DE: INVERSIONES TRIUNFO DE LAS AMERICAS S EN C; A: CONSTRUCTORA L Y C LTDA.
  3. - ESCRITURA 4024 DEL 1/9/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 11/9/2008 POR ENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C LIMITADA.
  4. -ESCRITURA 916 DEL 6/9/2017 NOTARIA CUARTA 4 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 26/9/2017 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  - 5.-ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  6. -ESCRITURA 2237 DEL 5/6/2018 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 20/6/2018 POR DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.
  7. -ESCRITURA 4478 DEL 25/10/2019 NOTARIA TERCERA 3 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29/10/2019 POR DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA L Y C S.A.S.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipos Predio: URBANO

1) CL 10 B SUR # 50 C - 80 CM COLINA CAMPESTRE - TORRE 4 P. H. CUARTA ETAPA PARTE 2 DEPOSITO 97

## DETERMINACION DEL INMUEBLE: DEPOSITO

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 223277

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-230-6-13232





República de Colombia

135 Rágina 1 2023 | República de Colombia

**NOTARIA TERCERA (3<sup>a</sup>) DEL CÍRCULO DE  
VILLAVICENCIO (META)**

ESCRITURA PÚBLICA N° (135). —————  
**CIENTO TREINTA Y CINCO.** —————

DE FECHA: VEINTICUATRO (24) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023). —  
MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NÚMERO: 230-223277. —  
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 230-223274 a la 230-223277 sucesivas;  
de la 230-223282 a la 230-223658 sucesivas; 230-227914 hasta la 230-227972  
sucesivas; 230-241700 hasta la 230-241727. —

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: 00150000046900240000000000  
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CONDOMINIO COLINA  
CAMPESTRE CUARTA ETAPA PARTE 2 - Propiedad Horizontal, UBICADO EN  
LA CALLE DIEZ B SUR NUMERO CINCUENTA C – OCHENTA (CALLE 10 B  
SUR No. 50 C – 80); DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO  
DEL META. \_\_\_\_\_

CÓDIGO \_\_\_\_\_ NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO \_\_\_\_\_ VALOR DEL ACTO  
0317 - ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE CUARTA ETAPA PARTE 2 SIN CUANTÍA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ IDENTIFICACIÓN  
CONSTRUCTORA L Y C S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT 900.077.362-7

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3<sup>ta</sup>) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuyo Notario ENCARGADO según resolución N°. 00156 de Fecha 13 de enero de 2.023, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro es el Doctor IVÁN ANDRÉS ROJAS BURGOS, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de ENERO del año DOS MIL VEINTITRÉS (2.023); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas: \_\_\_\_\_

----- COMPARCION CON MINUTA ENVIADA POR EMAIL -----  
**IN CORPORACIÓN DE LA CUARTA ETAPÁ PARTE 2 DEL CONDOMINIO  
COLINA CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL -----**

Compareció: YOLANDA ESPERANZA RAMIREZ CUELLAR, mayor de edad,

Panel notarial: nota 100% exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO013946525

PC073329516

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

11-22 PC073329516

Ergonomics



lo separa del octavo piso.

**Área privada construida abierta 2(A.P.C.A.2);** por el norte, en extensión de 1.80ml., linda con área privada construida cerrada del mismo apartamento, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 0.42ml., linda con área privada construida cerrada del mismo apartamento, fachada común al medio; por el sur, en extensión de 1.80ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el occidente, en extensión de 0.42ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el cenit, linda con entrepiso común que lo separa del décimo piso; por el nadir, linda con entrepiso común que lo separa del octavo piso. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número PH-15 que se protocoliza.

**APARTAMENTO-902:** Esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como APTO-902 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle Diez B Sur (10B Sur) número Cincuenta C – Ochenta (50C – 80), se desarrolla en el noveno piso, en un solo nivel y está destinado única y exclusivamente para ser usado como vivienda familiar sometido a las restricciones de uso establecidas en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del Inmueble CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta unidad de dominio privado individual tiene un área construida según licencia de construcción de 79.21m<sup>2</sup>., y un área privada total de 71.92m<sup>2</sup>., de los cuales 67.49m<sup>2</sup>., son área privada construida cerrada (A.P.C.C.); 3.47m<sup>2</sup>., son área privada construida abierta 1(A.P.C.A.1) y 0.96m<sup>2</sup>., son área privada construida abierta 2(A.P.C.A.2).- El área total construida privada que se utiliza para el cálculo del coeficiente de copropiedad es de 71.92m<sup>2</sup>. La diferencia entre el área construida según licencia de construcción y el área construida privada de propiedad horizontal corresponde a muros y elementos de fachada común, muros comunes y muros estructurales. Estos elementos y las placas estructurales ya sean interiores o medianeros con otra unidad privada no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. El alinderamiento de las áreas es el siguiente:

**Área privada construida cerrada (A.P.C.C.);** por el norte, en línea quebrada de 1.11, 0.05, 1.50, 3.09, 0.10, 3.09, 1.50, 0.05, 1.02, 3.30, 1.62, 0.55, 0.10, 0.65,

Para uso social, no se admite su explotación en la circulación pública - No tiene costo para el dominio

PO0139468671

PC0733233941

2023-12-11 10:45:22  
www.dominiovertical.com

REPROBADO

1.82, 3.23, 4.04, 0.91, 0.60, 0.45, 0.50, 0.66 y 2.01ml., linda en parte con área privada construida abierta del mismo apartamento y en parte con vacío común, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 3.89ml., linda con el Apartamento 903, muro común al medio; por el sur, en línea quebrada de 3.70, 1.50, 1.41, 1.02, 2.22, 2.08, 1.01, 0.10, 0.91, 1.04, 0.91, 0.29, 1.32, 1.33, 0.52, 0.10, 0.62, 1.53, 1.42, 0.11, 0.91, 1.21, 2.23, 0.52, 0.10, 0.52 y 3.03ml., linda en parte con vacío y zona común, fachada común al medio, y en parte con el Apartamento 901, muro común al medio; por el occidente, en línea quebrada de 3.81, 3.13, 0.65, 0.10, 0.55, 1.71 y 3.24ml., linda en parte con vacío común, y en parte con área privada construida abierta del mismo apartamento, fachada común al medio; por el cenit, linda con entrepiso común que lo separa del décimo piso; por el nadir, linda con entrepiso común que lo separa del octavo piso.

**Área privada construida abierta 1 (A.P.C.A.1)**; por el norte, en extensión de 4.84ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 0.55ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el sur, en línea quebrada de 0.80, 0.20 y 4.04ml., linda con área privada construida cerrada del mismo apartamento; fachada común al medio; por el occidente, en extensión de 0.75ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el cenit, linda con entrepiso común que lo separa del décimo piso; por el nadir, linda con entrepiso común que lo separa del octavo piso.

**Área privada construida abierta 2 (A.P.C.A.2)**; por el norte, en extensión de 1.27ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el oriente, en extensión de 0.76ml., linda con área privada construida cerrada del mismo apartamento; fachada común al medio; por el sur, en extensión de 1.27ml., linda con área privada construida cerrada del mismo apartamento, fachada común al medio; por el occidente, en extensión de 0.76ml., linda con vacío común, fachada común al medio; por el cenit, linda con entrepiso común que lo separa del décimo piso; por el nadir, linda con entrepiso común que lo separa del octavo piso. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número PH-15 que se protocoliza.

**APARTAMENTO-903**; Esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como APTO-903 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 -

nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como DEP.96 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle Diez B Sur (10B Sur) número Cincuenta C – Ochenta (50C – 80), se desarrolla en el sótano, en un solo nivel y está destinado única y exclusivamente para ser usado como Depósito, sometido a las restricciones de uso establecidas en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del inmueble CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta unidad de dominio privado individual tiene un área privada total de 2.62m<sup>2</sup>. El alinderamiento del área es el siguiente: —————

**Area privada construida cerrada (A.P.C.C.);** por el norte, en extensión de 2.49ml., linda con zona común, muro común al medio; por el oriente, en extensión de 1.05ml., linda con el Depósito DEP.97, muro común al medio; por el sur, en extensión de 2.49ml., linda con zona común, muro común al medio; por el Occidente, en extensión de 1.05ml., linda en parte con el Depósito DEP.95 y en parte con zona común, muro común al medio; por el cenit, con entrepiso común que lo separa del primer piso; por el nadir, con placa común que lo separa del terreno común. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número P.H-13 que se protocoliza. —————

**DEPOSITO 97.**– Esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como DEP.97 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle Diez B Sur (10B Sur) número Cincuenta C – Ochenta (50C – 80), se desarrolla en el sótano, en un solo nivel y está destinado única y exclusivamente para ser usado como Depósito, sometido a las restricciones de uso establecidas en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del inmueble CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta unidad de dominio privado individual tiene un área privada total de 4.43m<sup>2</sup>. El alinderamiento del área es el siguiente: —————

**Area privada construida cerrada (A.P.C.C.);** por el norte, en extensión de 1.42ml., linda con zona común, muro común al medio; por el oriente, en extensión de 3.12ml., linda con los Depósitos DEP.98 y DEP.99, muro común al medio; por el sur, en extensión de 1.42ml., linda con zona común, muro común al medio; por el Occidente, en extensión de 3.12ml., linda en parte con el Depósito DEP.98 y en



# República de Colombia

125.2023

parte con zona común, muro común al medio; por el cenit con entrepiso común que lo separa del primer piso; por el nadir, con placa común que lo separa del terreno común. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número PH-13 que se protocoliza.

**DEPOSITO 98.**- Esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como DEP.98 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle Diez B Sur (10B Sur) número Cincuenta C – Ochenta (50C – 80), se desarrolla en el sótano, en un solo nivel y está destinado única y exclusivamente para ser usado como Depósito, sometido a las restricciones de uso establecidas en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del Inmueble CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta unidad de dominio privado individual tiene un área privada total de 2.56m<sup>2</sup>. El alinderamiento del área es el siguiente:

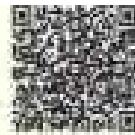
Área privada construida cerrada (A.P.C.C.), por el norte, en extensión de 1.62m<sup>2</sup>, linda con zona común, muro común al medio; por el oriente, en linea quebrada de 0.43, 0.12 y 1.24m<sup>2</sup>, linda con zona común, muro común al medio; por el sur, en extensión de 1.50m<sup>2</sup>, linda con el Deposito DEP.99, muro común al medio; por el Occidente, en extensión de 1.68m<sup>2</sup>, linda con el Deposito DEP.97, muro común al medio; por el cenit, con entrepiso común que lo separa del primer piso; por el nadir, con placa común que lo separa del terreno común. Las áreas alinderadas anteriormente están expresas en el plano de propiedad horizontal número PH-13 que se protocoliza.

**DEPOSITO 99.**- Esta unidad de dominio privado individual se identifica en la nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio como DEP.99 CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – TORRE 4 - CUARTA ETAPA PARTE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle Diez B Sur (10B Sur) número, Cincuenta C – Ochenta (50C – 80), se desarrolla en el sótano, en un solo nivel y está destinado única y exclusivamente para ser usado como Depósito, sometido a las restricciones de uso establecidas en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del Inmueble CONDOMINIO COLINA CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta unidad de dominio privado individual tiene un área privada total de 3.87m<sup>2</sup>. El alinderamiento del área es el siguiente:

Final, notarial, legal y verificable en la escritura pública. - No tiene costo para el usuario.

PO013945920





P-11	10,58	0,0603%
P-12	10,58	0,0603%
P-13	10,58	0,0603%
P-14	10,58	0,0603%
P-15	10,58	0,0603%
P-16	10,58	0,0603%
P-17	10,58	0,0603%
P-18	10,58	0,0603%
P-19	10,58	0,0603%
P-20	10,58	0,0603%
P-21	10,58	0,0603%
P-22	10,58	0,0603%
P-23	10,58	0,0603%
P-24	10,58	0,0603%
P-25 Y 26	20,70	0,1179%
P-27 Y 28	20,70	0,1179%
P-29 Y 30	20,92	0,1192%
P-31 Y 32	20,92	0,1192%
P-33 Y 34	20,70	0,1179%
P-35 Y 36	20,92	0,1192%
P-37 Y 38	20,92	0,1192%
P-39 Y 40	20,70	0,1179%
P-41 Y 42	20,92	0,1192%
P-43 Y 44	20,92	0,1192%
P-45 Y 46	20,70	0,1179%
P-47 Y 48	20,70	0,1179%
P-49	10,35	0,0590%
P-50	10,35	0,0590%
P-51	10,35	0,0590%
P-52	11,25	0,0641%
P-53	11,25	0,0641%
P-54	10,35	0,0590%
P-55	10,35	0,0590%
P-56	10,35	0,0590%
P-57	10,35	0,0590%
P-58	10,35	0,0590%
P-59	10,35	0,0590%
P-60	10,35	0,0590%
P-61	10,35	0,0590%
P-62	10,35	0,0590%
P-63	10,35	0,0590%
P-64	10,35	0,0590%
P-65	10,35	0,0590%

Panel nuboso, nubes más espesas en la cumbre y pálidas - Niebla constante para el resto del día.

卷之三

110

111

MATERIALS

111

00733055