



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52045846-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CLAUDIA MARCELA MONTOYA OSORIO
NIT / C.C CLIENTE	52045846
DIRECCIÓN	URBANIZACION OLIMPO LOTE NO.198 CONDOMINIO CAMPESTRE EL OLIMPO P.H
SECTOR	Rural Estrato 3
BARRIO	VEREDA LA ANTIGUA
CIUDAD	CARMEN DE APICALA
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/10/2024
FECHA INFORME	18/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Lote - construcción
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARLOS ARTURO MONTOYA URIBE Y AIDA DE JESUS OSORIO DE MONTOYA				
NUM.	0191 Escritura De	NOTARIA	UNICA	FECHA	06/02/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Melgar	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	000200020763804				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONDOMINIO CAMPESTRE EL OLIMPO P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	280000	VRxM2	1196.58
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
366-52596	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la urbanización Olimpo, lote N. 198 Condominio Campestre y tiene acceso por el kilómetro 3 vía a Melgar. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	2
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	3	Balcón	1

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 538,927,650

VALOR ASEGURABLE \$ COP 538,927,650

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



HERNEY SANTANILLA CAMPOS
Perito Actuante
C.C: 79369058
RAA: AVAL-79369058



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	Lote - construcción
Total unidades de vivienda	322
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura N. 665 del 17/04/2019 Notaria Unica de Melgar
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 009 del 2019

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	450	AREA TERRENO	M2	
			CONSTRUCCION	M2	
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	450	AREA TERRENO	M2	450
AREA CONSTRUIDA	M2	234	AREA VALORADA	M2	234

OBSERVACIONES DE ÁREAS

URBANIZACION OLIMPO LOTE NO.198 CONDOMINIO CAMPESTRE EL OLIMPO P.H | VEREDA LA ANTIGUA | CARMEN DE APICALA | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 665, fecha: 17/04/2019, Notaría: UNICA y ciudad: MELGAR.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías 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: 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	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	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	Casa Aislada
Año de Construcción	2023

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	450	M2	\$209,617.00	17.50%	\$94,327,650.00
Área construida	CASA 2 PISOS	234	M2	\$1,900,000.00	82.50%	\$444,600,000.00
TOTALES					100%	\$538,927,650
Valor en letras			Quinientos treinta y ocho millones novecientos veintisiete mil seiscientos cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$538,927,650

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

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

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 665, Fecha escritura: 17/04/2019, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: MELGAR, Administración: 280000, Total unidades: 322, Ubicación: Interior, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Aire acondicionado: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Ascensores: No

Dependencia: Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 3, Habitaciones: 5, Closet: 5, Baño privado: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

-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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOTE COND OLIMPO	\$100,000,000	0.97	\$97,000,000	3203671047	465		\$	\$0
2	LOTE COND OLIMPO	\$68,000,000	0.97	\$65,960,000	3204167146	300		\$	\$0
3	LOTE COND OLIMPO	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	3102042517	565		\$	\$0
4	COND OLIMPO	\$590,000,000	0.95	\$560,500,000	317 4346488	450	249	\$1,900,000	\$473,100,000
5	ZONA	\$760,000,000	0.95	\$722,000,000	3143520097	400	295	\$2,150,000	\$634,250,000
Del inmueble						450	234		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$97,000,000	\$208,602	1.0	1.0	1.00	\$208,602
2	\$65,960,000	\$219,867	1.0	1.0	1.00	\$219,867
3	\$116,400,000	\$206,018	1.0	1.0	1.00	\$206,018
4	\$87,400,000	\$194,222	1.0	1.0	1.00	\$194,222
5	\$87,750,000	\$219,375	1.0	1.0	1.00	\$219,375
					PROMEDIO	\$209,616.75
					DESV. STANDAR	\$10,621.42
					COEF. VARIACION	5.07%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$209,617.00	AREA	450	TOTAL	\$94,327,650.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,900,000.00	AREA	234	TOTAL	\$444,600,000.00
VALOR TOTAL	\$538,927,650.00					

Observaciones:

La oferta 4 es casa con piscina

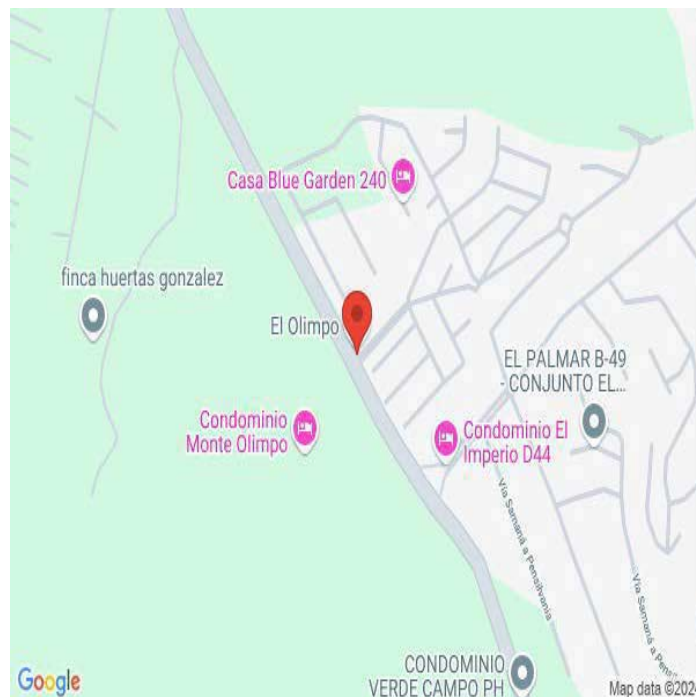
Enlaces:

4.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-carmen-de-apical/7708820>

5.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2651797004-gran-oportunidad-negociable-casa-campestre-amoblada-para-estrenar-muebles-nuevos-condominio-grand-olimp- JM#polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5cf262a0-f38f-4cfe-a295-09a97481c74c

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
URBANIZACION OLIMPO LOTE NO.198 CONDOMINIO
CAMPESTRE EL OLIMPO P.H | VEREDA LA ANTIGUA |
CARMEN DE APICALA | Tolima



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.178141

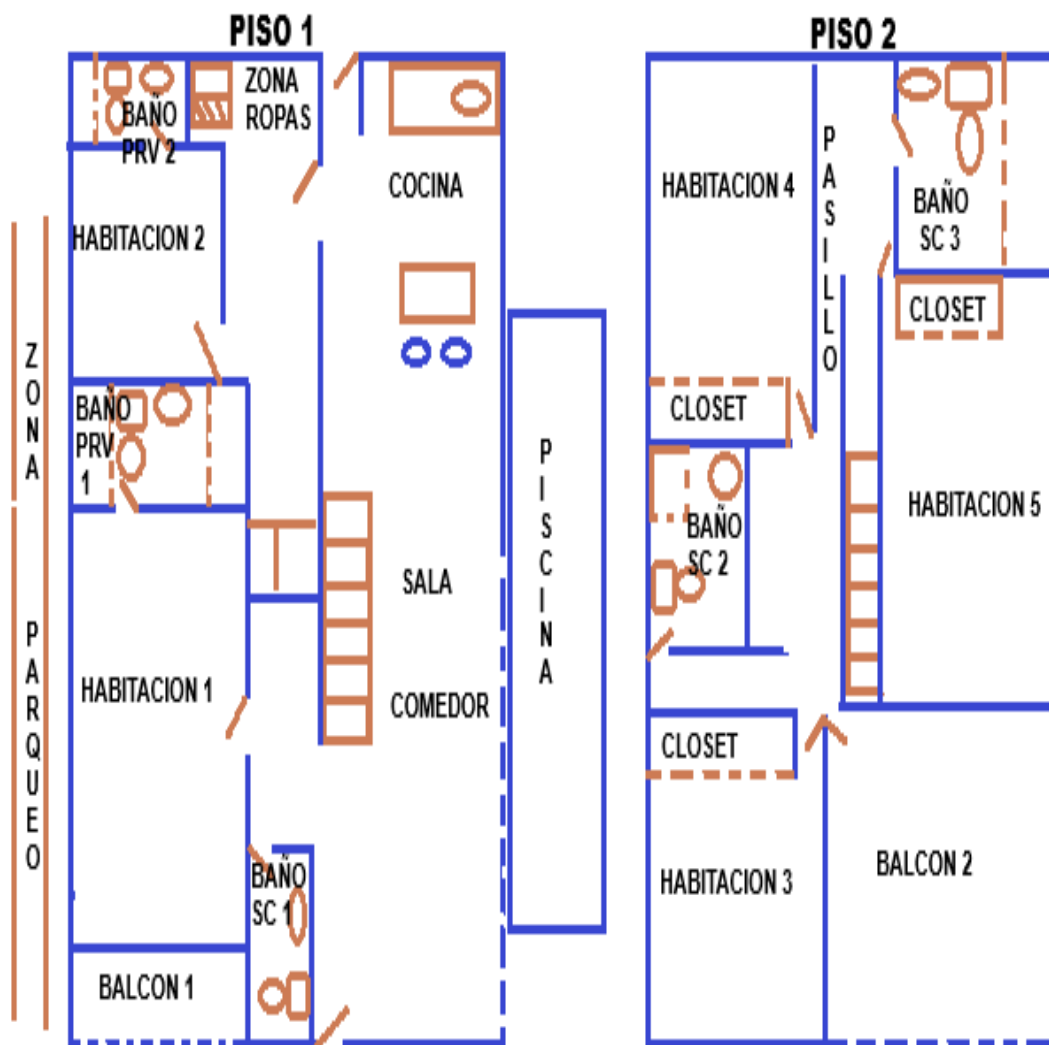
Longitud:-74.738508

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 10' 41.3076''

Longitud:74° 44' 18.6282''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble

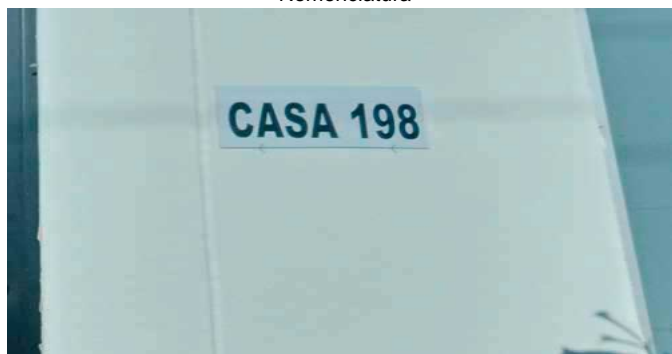


Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



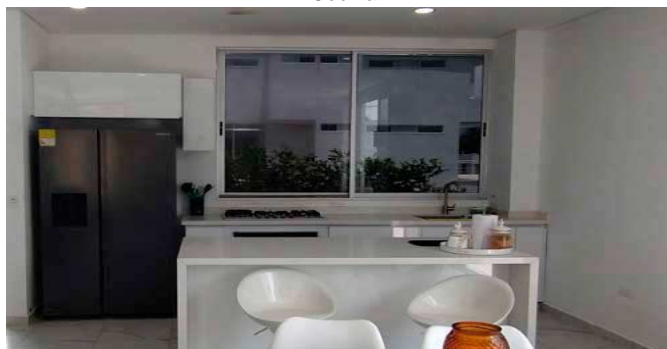
Fachada del Conjunto



Sala Comedor



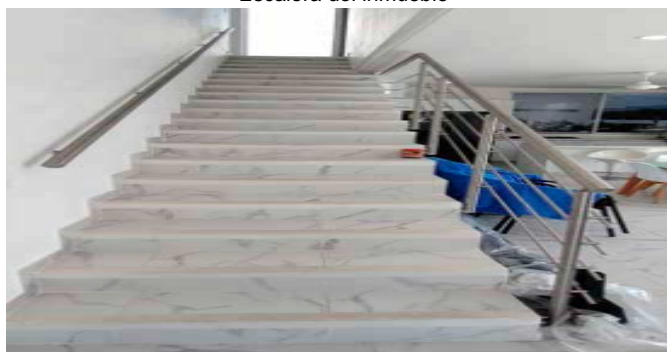
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



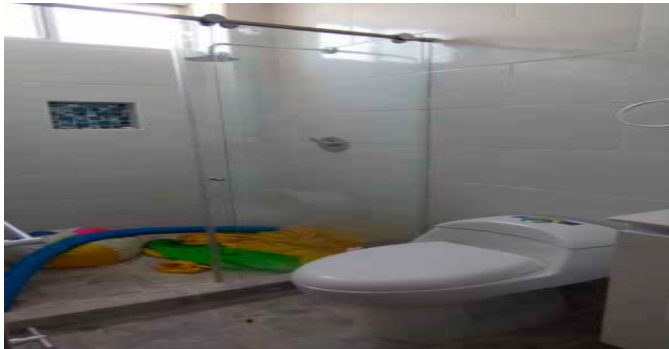
Habitación 2



Closet 1



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Closet 2



Habitación 4



FOTOS General

Closet 3



Habitación 5



Closet 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



ZONA PARQUEO



CILINDROS DE GAS



PISCINA PRIVADA



PASILLO PISO 2



FOTOS General



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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-52045846-V2



PIN de Validación: ab550a2d



<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) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79369058, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79369058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS 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
28 Sep 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
28 Sep 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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab550a2d



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



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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampos@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	13 Mayo 2019



PIN de Validación: ab550a2d



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



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) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79369058

El(la) señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab550a2d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Alcaldía del
CARMEN
De Apicalá

Secretaría de
PLANEACIÓN
Infraestructura y TIC'S

República de Colombia
Departamento Del Tolima
Alcaldía del Carmen de Apicalá
NIT. 800.100.050-1

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con código predial catastral N° **00-02-0002-0763-804** se **ENCUENTRA DEMARCADO** con la denominación **Lo 198 Urb OLIMPO** de la **ZONA RURAL** del Municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), de conformidad a lo establecido en el Acuerdo N° 010 de 2003, "por medio del cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá" y sus modificaciones.

La presente constancia se expide por solicitud del interesado, en el Carmen de Apicalá – Tolima, a los Dos (02) días del mes de Octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024).


ARQ. LINA PAULA ÁLVAREZ CORTÉS

SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S

**LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL
SANDRA MILENA DIAZ VACA
MANIFIESTA:**

Que en los términos del artículo 29, incisos 1 y 2, en cumplimiento de mis funciones establecidas en el artículo 51, numeral 13 de la ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal.

CERTIFICA QUE:

El(La) señor(a) **CARLOS ARTURO MONTOYA URIBE**, propietaria del predio **No 198** ubicado en el Condominio Campestre el Olimpo, kilómetro 3.5 vía Carmen de Apicalá - El paso vereda la antigua, Municipio de Carmen de Apicalá - Tolima, se encuentra a **PAZ Y SALVO**, por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias hasta el 30 de octubre de 2024.

NOTA: El Condominio Campestre el Olimpo cuenta con recaudos mediante referencia numérica relación convenio-predios, los cuales pueden ser digitados erróneamente generando saldos a favor. Se toman datos a partir de los movimientos entregados por la anterior administración del condominio y recibos de pago enviados por el propietario. El presente Paz y salvo no exime al tenedor del mismo de cambios en el estado de cuenta por errores en la información otorgada por el Banco, errores en la digitación del pago o datos mal diligenciados en el volante de consignación. Tampoco lo exonera de la obligación de conservar los soportes de pago realizados.

No obstante, lo anterior y en virtud al derecho que otorga el artículo 880 del código de comercio, el Condominio Campestre El Olimpo, se reserva la facultad de efectuar el cobro de cualquier suma de dinero según concepto que por error no haya sido cobrado con anterioridad a la presente fecha, siempre que se encuentre debidamente acreditado en la contabilidad del condominio y cuya existencia se advierta con posterioridad a la expedición de la presente.

La presente se expide después de la asamblea a solicitud del propietario a los (07) siete días del mes de octubre de 2024.

Cordialmente

Sandra Milena Díaz Vaca

Administradora - Representante legal

Dir. Km 3.5. vía Carmen De Apicalá - El Paso, Vereda
La Antigua Email. Elolimpo.admon@gmail.com
secretaria.elolimpo@gmail.com Teléfonos: 311 423 24 37



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

Certificado generado con el Pin No: 2409181294100873444

Nro Matrícula: 366-52596

Pagina 1 TURNO: 2024-24005

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 04:57:49 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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CARMEN DE APICALA VEREDA: LA ANTIGUA

FECHA APERTURA: 03-08-2018 RADICACIÓN: 2018-3283 CON: ESCRITURA DE: 26-07-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 621 de fecha 25-04-2018 en NOTARIA SEPTIMA de IBAGUE LOTE 198 con area de 450.00 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL PUNTO 396, LOCALIZADO AL NOROESTE DEL PREDIO DE COORDENADAS PLANAS 954028.58 M N Y 926798.07 M E. NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 396 EN DIRECCION GENERAL SURESTE, EN COLINDANCIA CON EL LOTE NUMERO 199, EN LONGITUD 30.00 METROS HASTA EL PUNTO 397 DE COORDENADAS PLANAS 954003.08 M N Y 926813.88 M E. ESTE: DEL PUNTO 397 EN DIRECCION GENERAL NOROESTE EN COLINDANCIA CON ZONA DE VIA INTERNA, EN LONGITUD 15.00 METROS, HASTA EL PUNTO 398 DE COORDENADAS PLANAS 953995.17 M N Y 926801.13 M E. SUR: DEL PUNTO 398 EN DIRECCION GENERAL NOROESTE EN COLINDANCIA CON ZONA DE VIA INTERNA, EN LONGITUD 30.00 METROS, HASTA EL PUNTO 399 DE COORDENADAS PLANAS 954020.67 M N Y 926785.32 M E. OESTE: DEL PUNTO 399 EN DIRECCION GENERAL NORESTE EN COLINDANCIA CON EL LOTE NUMERO 215, EN LONGITUD DE 15.00 METROS HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA NUMERO 396 Y ENCIERRA. - - - SE DEJA CONSTANCIA QUE SOBRE ESTE PREDIO SE HA CONSTRUIDO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS CON PISCINA, SEGUN ESCRITURA # 1537 DEL 01 DE JUNIO DE 2024 DE LA NOTARIA UNICA DE MELGAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 12-12-2017 ESCRITURA 1809 DEL 07-12-2017 NOTARIA UNICA DE MELGAR COMPRAVENTA, DE: BARBERO MUÑOZ CARLOS ALFONSO, A: CONSTRUCTORA CAMINO DEL OLIMPO S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51301.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION OLIMPO "LOTE NO.198" CONDOMINIO CAMPESTRE EL OLIMPO P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

366 - 51301

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2018 Radicación: 2018-3283

Doc: ESCRITURA 621 del 25-04-2018 NOTARIA SEPTIMA de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

A: CONSTRUCTORA CAMINO DEL OLIMPO S.A.S.

NIT# 9011123606 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409181294100873444 Nro Matrícula: 366-52596
Pagina 2 TURNO: 2024-24005

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 04:57:49 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-1658
Doc: ESCRITURA 665 del 17-04-2019 NOTARIA UNICA de MELGAR VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDominio CAMPESTRE EL OLIMPO" 6 LOCALES, 322 UNIDADES PRIVADAS Y EN UN AREA DE 20 HAS. 7.120.73 M2. PARA ZONAS COMUNES,
DISTRIBUIDAS EN LAGOS ZONAS VERDES, VIAS INTERNAS, ZONA RECREACIONAL,DE EVENTOS Y ADMINISTRATIVA SEG/RESOL.033 DEL 05-03-
2019 DE PLANEACION DEL CARMEN DE APICALA.IMP. REG. 739210833 POR \$110.500 MCTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA CAMINO DEL OLIMPO S.A.S. NIT# 9011123606 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2021 Radicación: 2021-715
Doc: ESCRITURA 0191 del 06-02-2021 NOTARIA UNICA de MELGAR VALOR ACTO: \$53,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA , IMP. REG. 731210456 POR \$530.000 MCTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA CAMINO DEL OLIMPO S.A.S. NIT# 9011123606
A: MONTOYA URIBE CARLOS ARTURO CC# 6063546 X
A: OSORIO DE MONTOYA AIDA DE JESUS CC# 41399542 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2024 Radicación: 2024-3821
Doc: ESCRITURA 1537 del 01-06-2024 NOTARIA UNICA de MELGAR VALOR ACTO: \$245,340,141
ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN
RESOLUCION # 429 DEL 02-11-2021 DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MONTOYA URIBE CARLOS ARTURO CC# 6063546 X
A: OSORIO DE MONTOYA AIDA DE JESUS CC# 41399542 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2409181294100873444

Nro Matrícula: 366-52596

Pagina 3 TURNO: 2024-24005

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 04:57:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-24005

FECHA: 18-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

RUTH MERCEDES GOMEZ PESTANA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública