


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052394869
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIAN FERNANDO FONSECA BECERRA
NIT / C.C CLIENTE	1052394869
DIRECCIÓN	CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DE LA COLINA 2
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LAS DELICIAS
CIUDAD	Duitama
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/09/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BECERRA VALDERRAMA GLADYS PAULINA / FONSECA BECERRA FABIAN FERNANDO				
NUM.	734 EscrituraPH	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	23/06/2020
ESCRITURA					
CIUDAD	Duitama	DEPTO		Boyaca	
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	50%				

M. INMOB.	N°
CASA 02	074-117713

OBSERVACIONES GENERALES

CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DE LA COLINA 2 , BARRIO LAS DELICIAS. GARAJE INTEGRAL A LA CASA.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

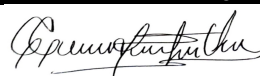
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	2	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 212,706,648.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 212,706,648.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. ANOTACIÓN SEIS, ESCRITURA 2126 DEL 14-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT# 8600029644 se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 37278980
RAA: AVAL-37278980

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	Casa
Total unidades de vivienda	10
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Integral a la casa

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	99
AREA PRIVADA	M2	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	
AREA LIBRE COMUN	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	99
AREA LIBRE MEDIDA	M2	

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DE LA COLINA 2 | LAS DELICIAS | Duitama | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 734

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
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: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	98
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS DE LA COLINA 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2020

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA DOS NIVELES	99	M2	\$2,148,552.00	100.00%	\$212,706,648.00
TOTALES					100%	\$212,706,648.00

Doscientos doce millones setecientos seis mil seiscientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

\$212,706,648.00

OFERTA Y DEMANDA

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

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.

Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Tipología similar al inmueble objeto de avalúo.

SALVEDADES

ANOTACIÓN SEIS, ESCRITURA 2126 DEL 14-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.BANCO DE BOGOTÁ S.A.NIT# 8600029644

No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amuebla miento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Hay parte escolar bueno y centros comerciales regulares, sus áreas verdes muy buenas en el sector, el estacionamiento si hay.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	COLEGIO SALESIANO	2	\$165,000,000	0.98	\$161,700,000		\$0		\$0	\$2,450,000.00	3017077757
2	AVATAR	1	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000		\$0		\$0	\$2,249,180.33	3153565555
3	DUITAMA	2	\$185,000,000	0.98	\$181,300,000		\$0		\$0	\$2,789,230.77	313 3935324
4	HOSPITAL DUITAMA	3	\$205,000,000	0.98	\$200,900,000		\$0		\$0	\$2,511,250.00	3017077757
5	SEVILLA	2	\$185,000,000	0.98	\$181,300,000		\$0		\$0	\$2,210,975.61	3017077757
6			\$0		\$0		\$0		\$0	\$0.00	
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	66	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,450,000.00
2	8	62	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,249,180.33
3	1	66	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,789,230.77
4	5	80	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,511,250.00
5	5	87	82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,210,975.61
6									0	\$0.00
	2 años									
									PROMEDIO	\$2,035,106.12
									DESV. STANDAR	\$1,018,427.09
									COEF. VARIACION	50.04%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,053,533.21	TOTAL	\$302,299,787.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,016,679.03	TOTAL	\$100,651,223.90
VALOR TOTAL	\$0.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-duitama-la-milagrosa-3-habitaciones-2-banos/13914-M3206914> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/avatair/duitama/7538459> 3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-duitama-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/51-M3275229> 4-<https://www.losrosales.co/avaluos/mercadeo.php?mercadoPHAdd=9701> 5-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-duitama-sevilla-4-habitaciones-2-banos/13914-M3228545>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL CASAS
DE LA COLINA 2 | LAS DELICIAS | Duitama | Boyaca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.8288318°

Longitud:-73.0486041°

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5°49'43.794"N

Longitud:73°02'54.975"W

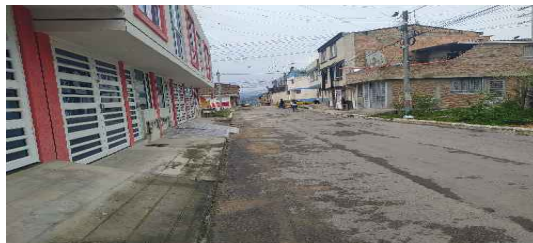
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



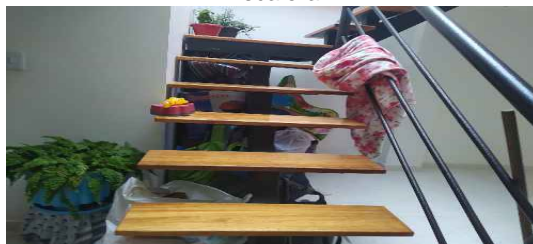
Cocina



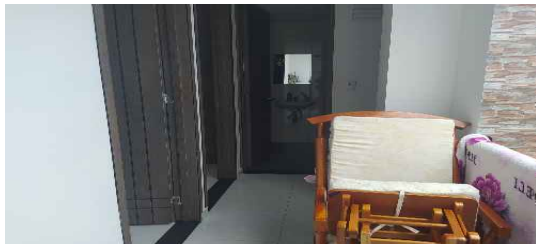
Zona de Ropas



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet hab. Principal



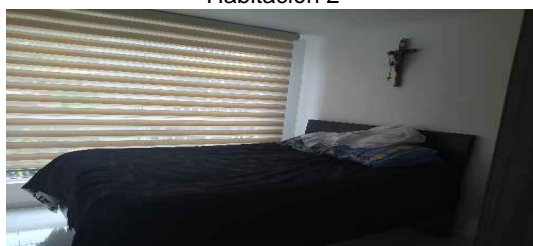
Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Closet 2



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura**, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1052394869



PIN de Validación: a57709e3



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) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS 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
18 Feb 2020

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
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a57709e3



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
18 Feb 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
17 Jul 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: a57709e3



18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 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
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N°15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera_90@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980.

El(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS 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



PIN de Validación: a57709e3



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a57709e3

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 doce (12) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220916779565187159

Nro Matrícula: 074-117713

Pagina 1 TURNO: 2022-074-1-40880

Impreso el 16 de Septiembre de 2022 a las 04:12:44 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: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: DUITAMA VEREDA: PARROQUIA

FECHA APERTURA: 24-07-2020 RADICACIÓN: 2020-3202 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 02 CON AREA DE 99.00M2.. CON COEFICIENTE DE 50.00% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.734 DE FECHA 23-06-2020 EN NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTILLO PATI/O WILDER MAURICIO ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO SEGUN ESCRITURA 940 DE FECHA 14-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA AL FOLIO 074-115201. BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO ADQUIRIO EL PREDIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 940 DE FECHA 14-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA. REGISTRADA AL FOLIO 074-115201. TERRENO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR EL SE/OR BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO, POR COMPRAVENTA QUE LE HICIERA LA SE/ORA ACERO DE VASQUEZ GRACIELA, SEGUN ESCRITURA 430 DE FECHA 05-03-2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 06-03-2019 AL FOLIO 074-94998.- ACERO DE VASQUEZ GRACIELA ADQUIRIO EL PREDIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 02-05-2018, PROFERIDA POR EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DUITAMA DENTRO DEL PROCESO DE PERTENENCIA NO 2017-00371, Y REGISTRADA EL 17-05-2018 AL FOLIO 074-94998.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 A #3-11 CASA 02 CONJUNTO RESIDENCIAL "CASAS DE LA COLINA 2 "

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

074 - 115201

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-2020 Radicación: 2020-074-6-3202

Doc: ESCRITURA 734 DEL 23-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

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: CASTILLO PATI/O WILDER MAURICIO

X C.C. 1.052.392.376

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-2020 Radicación: 2020-074-6-3202

Doc: ESCRITURA 734 DEL 23-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$30,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220916779565187159

Nro Matrícula: 074-117713

Pagina 2 TURNO: 2022-074-1-40880

Impreso el 16 de Septiembre de 2022 a las 04:12:44 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO PATI/O WILDER MAURICIO

C.C. 1.052.406.376

A: BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO

CC# 1052392062 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2020 Radicación: 2020-074-6-3202

Doc: ESCRITURA 734 DEL 23-06-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO

CC# 1052392062

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-2021 Radicación: 2021-074-6-31

Doc: ESCRITURA 2125 DEL 14-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES "AFECTACION A VIVENDA FAMILIAR"

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

DE: BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO

CC# 1052392062

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-074-6-2014

Doc: ESCRITURA 2126 DEL 14-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERDUGO PABLO ANDRES SANTIAGO

CC# 1052392062

A: BECERRA VALDERRAMA GLADYS PAULINA

CC# 23550089 X

A: FONSECA BECERRA FABIAN FERNANDO

CC# 1052394869 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-074-6-2014

Doc: ESCRITURA 2126 DEL 14-12-2020 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BECERRA VALDERRAMA GLADYS PAULINA

CC# 23550089

DE: FONSECA BECERRA FABIAN FERNANDO

CC# 1052394869

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 220916779565187159

Nro Matrícula: 074-117713

Pagina 3 TURNO: 2022-074-1-40880

Impreso el 16 de Septiembre de 2022 a las 04:12:44 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-51

Fecha: 22-02-2021

SE CORRIGE DE RURAL A URBANO; VALE, ART.59, LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-074-1-40880

FECHA: 16-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA**

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