


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053607778
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR ANTONIO CAMARGO CAMARGO
NIT / C.C CLIENTE	1053607778
DIRECCIÓN	CARRERA 17A 20-08 CASA 2 MZ 1 URBANIZACION ESTACION DE ALEJANDRIA.
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	EL SAN MIGUEL
CIUDAD	Paipa
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/02/2023
FECHA INFORME	08/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CLAUDIA MARCELA BRICENO BETINEZ/PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES				
NUM.	3170 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	18/09/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Paipa	DEPTO		Boyaca	
ESCRITURA					
CEDULA	01-00-0350-0002-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA DOS PISOS	074-100408

OBSERVACIONES GENERALES

CARRERA 17A 20-08 CASA 2 MZ 1 URBANIZACIÓN ESTACIÓN DE ALEJANDRÍA, BARRIO EL SAN MIGUEL.

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.

DEPENDENCIAS

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

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	SI				
Vivienda					

ACABADOS

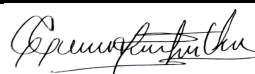
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 233,975,035.28
VALOR ASEGURABLE \$ COP 192,327,479.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitación al dominio: anotación 3 prohibición de transferencia, anotación 4 derecho de preferencia, anotación 6 patrimonio de familia, 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

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	URBANO
Uso Condicionado Según Norma	URBANO
Uso Prohibido Según Norma	NO

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	74.96	Frente	6.53
Forma	RECTANGULAR	Fondo	13.20
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	83.82

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	029 DEL 2016
Antejardín	3.00
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2.30
Aislamiento posterior	3.50
Índice de ocupación	UNIFAMILIAR
Índice de construcción:	DOS PISOS
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	74.96
AREA CONSTRUIDA	M2	129.30

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	129
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	45.027.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	74.96
AREA PISO 1	M2	67.93
AREA PISO 2	M2	61.37

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	74.96
AREA PISO 1	M2	67.93
AREA PISO 2	M2	61.37

OBSERVACIONES DE ÁREAS
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	300-400
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	
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	
Vida Útil	100
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 17A 20-08 CASA 2 MZ 1 URBANIZACION ESTACION DE ALEJANDRIA.

Ajuste sismo resistente	
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

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 de Terreno	TERRENO	74.96	M2	\$555,748.00	17.80%	\$41,658,870.08
Area Construida	CASA DOS PISO	129.30	M2	\$1,487,364.00	82.20%	\$192,316,165.20
TOTALES					100%	\$233,975,035.28

Valor en letras

Doscientos treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil treinta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$233,975,035.28

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

CARRERA 17A 20-08 CASA 2 MZ 1 URBANIZACION ESTACION DE ALEJANDRIA, BARRIO EL SAN MIGUEL

Acorde al certificado de tradición y libertad el inmueble no cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio.

LA CASA TIENE GARAJE INTEGRAL A LA CASA.

No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento 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, los estacionamiento si hay.

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

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, 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

ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA ALEJANDRIA	\$225,000,000	0.98	\$220,500,000	3103024785-3124 178669	74.96	129.30	\$1,487,364	\$192,316,165
2	LA ALEJANDRIA	\$240,000,000	0.98	\$235,200,000	3224314298-3134 652718	74.96	129.30	\$1,487,364	\$192,316,165
3	LA ALEJANDRIA	\$270,000,000	0.98	\$264,600,000	3212749123-3106 783121	74.96	129.30	\$1,487,364	\$192,316,165
4	LA ALEJANDRIA	\$220,000,000	0.98	\$215,600,000	3108563545	74.96	129.30	\$1,487,364	\$192,316,165
Del inmueble						74.96	129.30		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$28,183,835	\$375,985	1.0	1.0	1.00	\$375,985
2	\$42,883,835	\$572,090	1.0	1.0	1.00	\$572,090
3	\$72,283,835	\$964,299	1.0	1.0	1.00	\$964,299
4	\$23,283,835	\$310,617	1.0	1.0	1.00	\$310,617
					PROMEDIO	\$555,747.53
					DESV. STANDAR	\$294,156.89
					COEF. VARIACION	52.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$555,748.00	AREA	74.96	TOTAL	\$41,658,870.08
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,487,364.00	AREA	129.30	TOTAL	\$192,316,165.20
VALOR TOTAL	\$233,975,035.28					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	129.30
Area construida vendible	129.30
Valor M2 construido	\$1,734,940
Valor reposición M2	\$224,327,742
Valor reposición presupuesto M2	\$1,734,940
Fuente	CONSTRUDATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,734,940
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	12
Edad en % de vida útil	12 %
Fito y corvin %	14.27 %
Valor reposición depreciado	\$1,487,364
Valor adoptado depreciado	\$1,487,364
Valor total	\$192,316,165

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 17A 20-08 CASA 2 MZ 1 URBANIZACION ESTACION DE ALEJANDRIA. | EL SAN MIGUEL | Paipa | Boyaca

COORDENADAS (DD)

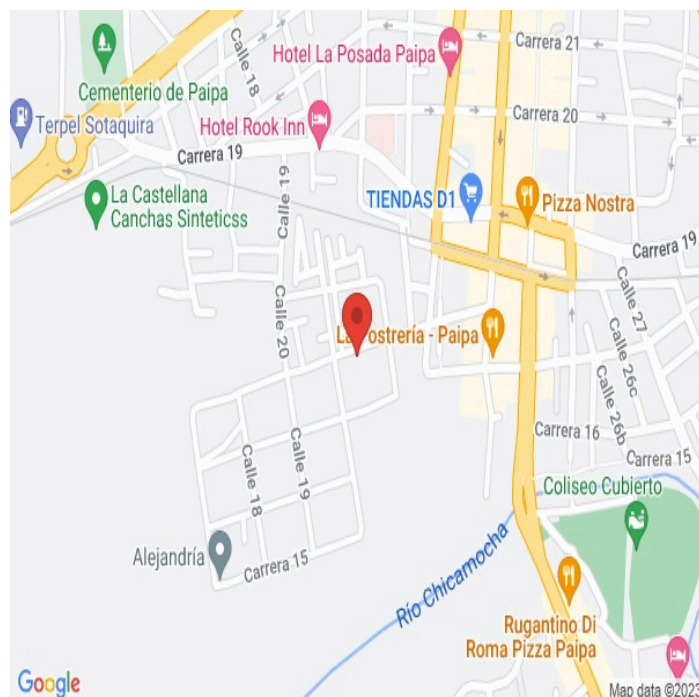
Latitud: 5.7770087

Longitud: -73.1207195

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 46' 37.2318''

Longitud: 73° 7' 14.5878''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



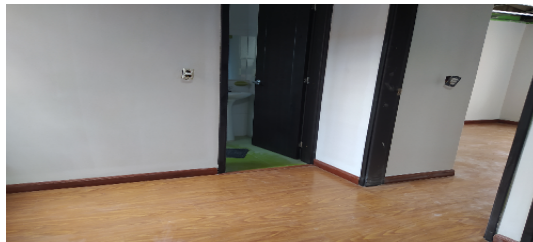
Escalera



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



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.

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**

----- **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 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 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-1053607778



PIN de Validación: b7490afa



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: b7490afa



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: b7490afa



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 de Transición

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 de Transición

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: b7490afa



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



PIN DE VALIDACIÓN

b7490afa

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230202293571454635

Nro Matrícula: 074-100408

Pagina 1 TURNO: 2023-074-1-3934

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 05:07:18 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: PAIPA VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 25-09-2014 RADICACIÓN: 2014-6937 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 2 MANZANA I CON AREA DE 74.96 M.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3093 DE FECHA 11-09-2014 EN NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS, POR EL NORTE EN EXTENSION DE 6.53 METROS LINDA CON ANDEN SOBRE LA CARRERA 17A, POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 11.48 METROS LINDA CON LA CASA 3 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR EN EXTENSION DE 6.53 METROS LINDA CON LA CASA 17 DE LA MISMA MANZANA, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 11.48 METROS LINDA CON LA CASA 1 DE LA MISMA MANZANA Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS Y PROYEXCTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA ADQUIRIERON EL PREDIO QUE ENGLOBAN ASI. SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES ADQUIRIO CUOTA PARTE 90% A SOLANO LOPEZ HECTOR MANUEL SEGUN ESCRITURA 3112 DE 26-09-2013 NOTARIA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 15-10-2013 AL FOLIO 074-97420. PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA Y SOLANO LOPEZ HECTOR MANUEL . ADQUIRIERON POR COMPRA A PUERTO AGUDELO JOSE MANUEL, MYRIAM, MARIA JOSEFA, CECILIA INES, Y CONCEPCION DEL ROSARIO SEGUN ESCRITURA 2275 DE 17-07-2013 NOTARIA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 26-07-2013 AL FOLIO 074-97420.-PUERTO AGUDELO JOSE MANUEL, CECILIA INES, MARIA JOSEFA CONCEPCION DAEL ROSARIO, PUERTO DE AMAYA MYRIAM ADQUIRIO EL PREDIO POR CPMpra A AGUDELO DEL PUERTO CONCEPCION SEGUN ESCRITURA 455 DE 23-04-1992 NOTARIA 39 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 074-38973. AGUDELO VARGAS CONCEPCION ADQUIRIO EL PREDIO POR DONACION DE AGUDELO VARGAS FLABIO Y VARGAS CONCPCION SEGUN ESCRITURA 141 DE 10-05-1937 NOTAROA UNICA DE PAIPA, REGISTRADA AL FOLIO 074-38972.-Y PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 90% A SOLANO LOPEZ HECTOR MANUEL SEGUN ESCRITURA 3115 DE 26-09-2013 NOTARIA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 15-10-2013 AL FOLIO 074-100108.-SOLANO LOPEZ HECTOR MANUEL Y PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIERON POR COMPRA A BENITEZ MATEUS DIEGO JAVIER SEGUN ESCRITURA 1572 DEL 10-07-2013 NOTARIA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 16-07-2013 AL FOLIO 074-100108.-BENITEZ MATEUS DIEGO JAVIER ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PARTICIOAN DE BIENES COMUNES CON BENITEZ DE BELARCAZAR BLANCA LUCIA, BENITEZ DE GALAN MARIA TERESA DE JESUS, BENITEZ MATEUS MARCO TULIO, BENITEZ MATEUS VICTOR JULIO CESAR, BENITEZ MATEUS DIEGO JAVIER Y BENITEZ MATEUS MARIA DEL ROSARIO SEGUN ESCRITURA 906 DE 28-12-1991 NOTARIA DE PAIPA REGISTRADA EL 14-01-1992 AL FOLIO 074-37305.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 17A #20-08 CASA 2 MANZANA I ESTACION DE ALEJANDRIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

074 - 100258



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

Certificado generado con el Pin No: 230202293571454635

Nro Matrícula: 074-100408

Pagina 2 TURNO: 2023-074-1-3934

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 05:07:18 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 001 Fecha: 23-09-2014 Radicación: 2014-074-6-6937

Doc: ESCRITURA 3093 DEL 11-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA..

NIT# 8260002178

A: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS

NIT# 9006536661

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-074-6-7600

Doc: ESCRITURA 3170 DEL 18-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$86,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"

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

DE: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA..

NIT# 8260002178

DE: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS

NIT# 9006536661

A: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507 X

A: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

X 4192342

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-074-6-7600

Doc: ESCRITURA 3170 DEL 18-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 DURANTE 10 A/OS.

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

A: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

A: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4192342

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-074-6-7600

Doc: ESCRITURA 3170 DEL 18-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

DE: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4192342

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-074-6-7600

Doc: ESCRITURA 3170 DEL 18-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230202293571454635

Nro Matrícula: 074-100408

Pagina 3 TURNO: 2023-074-1-3934

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 05:07:18 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

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

DE: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

DE: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4192342

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 89098139501

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-074-6-7600

Doc: ESCRITURA 3170 DEL 18-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

DE: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4192342

A: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4192342

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-074-6-321

Doc: ESCRITURA 4661 DEL 28-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 3170 DE 18-09-2015 NOTARIA 2A DE DUITAMA, EN LO CONCERNIENTE A LA CLAUSULA QUINTA EN RAZON, A QUE LE FUE NEGADO EL SUBSIDIO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM, ASI MISMO NO SE TENGA EN CUENTA LAS CLAUSULAS SEPTIMA, OCTAVA Y NOVENA RELACIONADAS CON LA ADJ. DEL SUBSIDIO, DERECHOS DE PREFERENCIA Y LA PROHIBICION DE TRANSFERENCIA. EN CONCLUSION EL VALOR DEL SUBSIDIO OSEA LOS 13.531.350 PESOS, SERAN CANCELADOS CON RECURSOS PROPIOS SEGUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

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

DE: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

DE: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 89098139501

DE: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA..

NIT# 8260002178

DE: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS

NIT# 9006536661

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-074-6-212

Doc: CERTIFICADO 359-2022 DEL 30-12-2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$13,531,350

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, CONSTITUIDO EN ESCRITURA PUBLICA 3170 DEL 18-09-2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230202293571454635

Nro Matrícula: 074-100408

Pagina 4 TURNO: 2023-074-1-3934

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 05:07:18 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

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 89098139501

A: BRICE/O BENITEZ CLAUDIA MARCELA

CC# 46683507

A: PACHECO LOPEZ CAMILO ANDRES

4.192.342

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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: 2023-074-1-3934

FECHA: 02-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA