


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054120224
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR ALEJANDRO FERNANDEZ GOMEZ
NIT / C.C CLIENTE	1054120224
DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 29 31-43
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	EL PRADOS ESTE
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/03/2023
FECHA INFORME	31/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JAIR ENRIQUE TIBADUIZA LOPEZ /OTRO				
NUM.	1640 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	27/09/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	010106920010000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
CASA	095-62828

OBSERVACIONES GENERALES

TRANSVERSAL 29 31-43, MANZANA 7 URBANIZACIÓN NUEVA II LOTE B N° 9, BARRIO PRADOS DEL ESTE. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

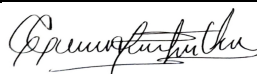
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	-	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	SI				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,245,232.50
VALOR ASEGURABLE \$ COP 144,963,886.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: SI
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos registra casa de habitación.

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	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	NO

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

Área Lote	72.50	Frente	4.95
Forma	RECTANGULO	Fondo	14.60
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	72.50

NORMAS DE USO DE SUELO

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.50
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	91
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	50.002.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.50
AREA PISO 1	M2	51.57
AREA PISO 2	M2	45.07

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.50
AREA PISO 1	M2	51.57
AREA PISO 2	M2	45.07

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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: No Arborización: SI

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	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	TRANSVERSAL 29 31-43

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1992

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	72.50	M2	\$638,417.00	24.20%	\$46,285,232.50
Area Construida	CASA DOS PISO	96.64	M2	\$1,500,000.00	75.80%	\$144,960,000.00
TOTALES					100%	\$191,245,232.50

Valor en letras

Ciento noventa y un millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos treinta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$191,245,232.50

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

TRANSVERSAL 29 31-43, MANZANA 7 URBANIZACIÓN NUEVA II LOTE B N° 9, BARRIO PRADOS DEL ESTE. **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.**

LA CASA CUENTA CON GARAJE INTEGRAL A LA VIVIENDA.

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.

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: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 0, 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	EL PRADO DEL ESTE	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	3229472023	72.50	96.64	\$1,448,762	\$140,008,360
2	EL PRADO DEL ESTE	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3006289712	80	88	\$1,600,000	\$140,800,000
3	EL CHAPINERO	\$235,000,000	0.97	\$227,950,000	3155215455	75	120	\$1,500,000	\$180,000,000
Del inmueble						72.50	96.64		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,291,640	\$610,919	1.0	1.0	1.00	\$610,919
2	\$53,200,000	\$665,000	1.0	1.0	1.00	\$665,000
3	\$47,950,000	\$639,333	1.0	1.0	1.00	\$639,333
					PROMEDIO	\$638,417.50
					DESV. STANDAR	\$27,052.04
					COEF. VARIACION	4.24%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$638,417.00	AREA	72.50	TOTAL	\$46,285,232.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	96.64	TOTAL	\$144,960,000.00
VALOR TOTAL	\$191,245,232.50					

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10815_2archivopdflinks.html

3.-<https://fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/chapinero/sogamoso/10040299>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	96.64
Area construida vendible	96.64
Valor M2 construido	\$1,977,832
Valor reposición M2	\$191,137,684
Valor reposición presupuesto M2	\$1,977,832
Fuente	CONSTRUDATA 206
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,977,832
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fito y corvin %	26.75 %
Valor reposición depreciado	\$1,448,762
Valor adoptado depreciado	\$1,448,762
Valor total	\$140,008,360

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

TRANSVERSAL 29 31-43 | EL PRADOS ESTE | Sogamoso |
Boyaca

COORDENADAS (DD)

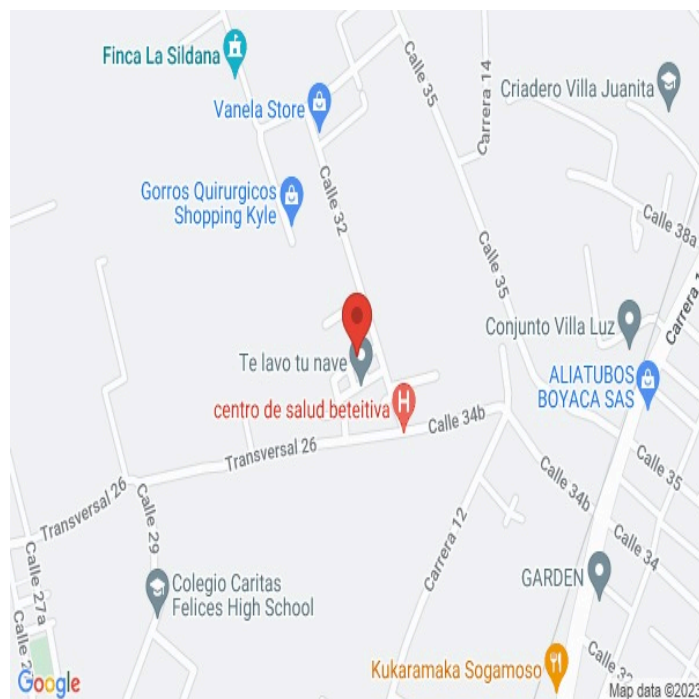
Latitud: 5.7374661

Longitud:-72.9229510

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 44' 14.8776''

Longitud:72° 55' 22.623''



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



ANTEJARDIN



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



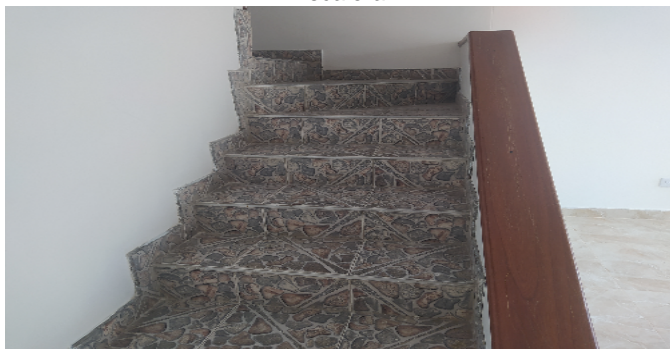
Patio Interior



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 3



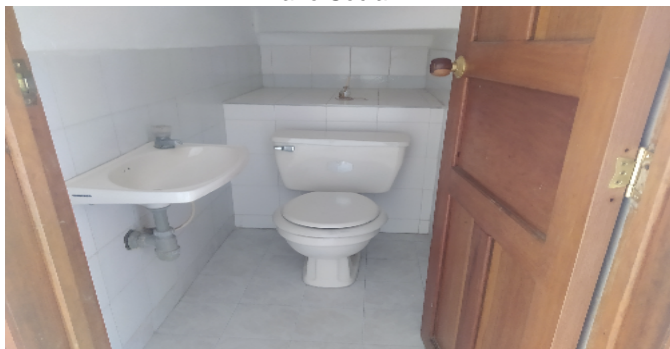
Altillo



Baño Social 1



Baño Social 2



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-1054120224



PIN de Validación: a4210a02



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: a4210a02



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: a4210a02



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: a4210a02



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



PIN DE VALIDACIÓN

a4210a02

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 nueve (09) días del mes de Marzo 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 SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230323595674269596

Nro Matrícula: 095-62828

Página 1 TURNO: 2023-095-1-13081

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 10:32:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 02-10-1991 RADICACIÓN: 91-06463 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1991

CODIGO CATASTRAL: 01-01-0692-0010-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE. 72.50M2. LINDEROS DE LA ESCRITURA NO. 1225 DE 04-09-91 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO.

CASA DE HABITACION SEGUN ESCRITURA 789 DEL 05-06-1992 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE HIZO EL CENTRO PROVIVIENDA N. 1 DE INQUILINOS DE SOGAMOSO SEGUN ESCRITURA N. 1697 DE 23-06-88 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 28-06-88 EN EL FOLIO DE MATRICULA UNMOBILIARIA N. 095-0046536.-CENTRO PROVIVIENDA N. 1 DE INQUILINOS DE SOGAMOSO: ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SUGAMUXI LTDA. SEGUN ESCRITURA 602 DE 07-03-88 REGISTRADA EL 09-03-88 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0046536.- INVERSIONES SUGAMUXI LTDA. ADQUIRIO POR APOORTE A LA SOCIEDAD POR JUAN NEPOMUCENO PEDRO ELIAS, CECILIA, CARMEN LUISA Y ELISA MAGDALENA BALLESTEROS PE/A SEGUN ESCRITURA 1104 DE 03-07-75 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-10-75 EN EL LIBRO 1. A, TOMO 5 PAGINA 144 N. 1879.-BALLESTERON PE/A JUAN EDUARDO, PEDRO ELIAS, CECILIA, CARMEN LUISA Y ELSA MAGDALENA: ADQUIRIERON POR COMPRA A JESUS ANTONIO GONZALEZ MONTA/A SEGUN ESCRITURA 715 DE 05-06-75 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 16-06-75 EN EL LIBRO 1. B, TOMO 1. PAGINA 378 N. 410.-GONZALEZ MONTA/A JESUS ANTONIO; ADQUIRIO POR COMPRA A MERCEDES BALLESTEROS PEREZ POR ESCRITURA 586 DE 19-05-75 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 21-05-75 EN EL LIBRO 1. A, TOMO 3. PAGINA 338 N. 1054.-BALLESTEROS PEREZ MERCEDES: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANA DELINA SOSA V. DE PE/A POR ESCRITURA 289 DE 06-03-75 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 25-03-75 EN EL LIBRO 1. B, TOMO 1. PAGINA 194 N. 219.- SOSA VDA. DE PE/A ADELINA: ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE JUAN PE/A SEGUN SENTENCIA DE 14-11-38 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20-11-38 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 1. PAGINA 108 N. 150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 7 URBANIZACION VILLA NUEVA II LOTE NO. 9

2) TRANSVERSAL 29 #31-43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 46536

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1991 Radicación: 1991-095-6-916463

Doc: ESCRITURA 1225 DEL 04-09-1991 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230323595674269596

Nro Matrícula: 095-62828

Pagina 2 TURNO: 2023-095-1-13081

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 10:32:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION VILLA NUEVA II PLAN LOTE0

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1992 Radicación: 1992-095-6-924834

Doc: ESCRITURA 789 DEL 05-06-1992 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,704,342

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE"

A: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602 X

A: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1992 Radicación: 1992-095-6-924834

Doc: ESCRITURA 789 DEL 05-06-1992 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,704,342

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602 X

DE: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216 X

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-07-1992 Radicación: 1992-095-6-924834

Doc: ESCRITURA 789 DEL 05-06-1992 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUC. PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602 X

DE: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216 X

A: CHIQUILLO ALFONSO EDWIN ALEXIS

A: CHIQUILLO ALFONSO JUAN CARLOS

A: CHIQUILLO ALFONSO MIGUEL ARTURO

A: CHIQUILLO ALFONSO RAFAEL GUILLERMO

A: CHIQUILLO ALFONSO SANDRA PATRICIA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A HABER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-1995 Radicación: 1995-095-6-10352

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 22-12-1995 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,704,342

Se cancela anotación No: 3



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

Certificado generado con el Pin No: 230323595674269596

Nro Matrícula: 095-62828

Pagina 3 TURNO: 2023-095-1-13081

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 10:32:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INURBE

A: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602

A: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-1999 Radicación: 1999-095-6-5623

Doc: ESCRITURA 570 DEL 28-06-1999 NOTARIA 1A DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602

DE: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-1999 Radicación: 1999-095-6-5624

Doc: ESCRITURA 663 DEL 15-07-1999 NOTARIA 1A DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS EXTINCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602

DE: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2003 Radicación: 2003-095-6-5867

Doc: ESCRITURA 245 DEL 21-02-2003 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: ALFONSO DE CHIQUILLO ANA LUZMILA

CC# 24148602

DE: CHIQUILLO MARTIN

CC# 167216

A: ALFONSO BERDUGO GUILLERMO

CC# 4272170 X

A: MEJIA MEJIA CLAUDIA STELLA

CC# 24064928 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-095-6-1838

Doc: ESCRITURA 200 DEL 27-02-2009 NOTARIA UNICA DE PUERTO BOYACA

VALOR ACTO: \$47,000,000

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: ALFONSO BERDUGO GUILLERMO

CC# 4272170

DE: MEJIA MEJIA CLAUDIA STELLA

CC# 24064928



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

Certificado generado con el Pin No: 230323595674269596

Nro Matrícula: 095-62828

Pagina 4 TURNO: 2023-095-1-13081

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 10:32:01 AM

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

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

A: RUIZ CHARRY WILLIAM ALBERTO

CC# 9532231 X

A: TIBADUIZA LOPEZ ASTRID CONSUELO

CC# 46366393 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-095-6-1838

Doc: ESCRITURA 200 DEL 27-02-2009 NOTARIA UNICA DE PUERTO BOYACA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: RUIZ CHARRY WILLIAM ALBERTO

CC# 9532231 X

DE: TIBADUIZA LOPEZ ASTRID CONSUELO

CC# 46366393 X

A: MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA LTD.

NIT# 8002493132

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2022 Radicación: 2022-095-6-8591

Doc: CERTIFICADO 85 DEL 12-08-2022 NOTARIA UNICA DE PUERTO BOYACA

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, SEGUN ESCRITURA 200 DEL 27/2/2009 DE LA NOTARIA UNICA DE PUERTO BOYACA.

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

DE: MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA LTD.

NIT# 8002493132

A: RUIZ CHARRY WILLIAM ALBERTO

CC# 9532231

A: TIBADUIZA LOPEZ ASTRID CONSUELO

CC# 46366393

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-095-6-10750

Doc: ESCRITURA 1640 DEL 27-09-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RUIZ CHARRY WILLIAM ALBERTO

CC# 9532231

DE: TIBADUIZA LOPEZ ASTRID CONSUELO

CC# 46366393

A: TIBADUIZA LOPEZ JAIRO ENRIQUE

CC# 9523857 X 50%

A: VARGAS GOMEZ LUCY

CC# 46360538 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-095-3-77

Fecha: 02-02-2021

SE INCLUYE CONSTRUCCION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012. TURNO 2021-095-3-77



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

Certificado generado con el Pin No: 230323595674269596

Nro Matrícula: 095-62828

Página 5 TURNO: 2023-095-1-13081

Impreso el 23 de Marzo de 2023 a las 10:32:01 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-095-1-13081

FECHA: 23-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA*

El Registrador: **LUIS ALBERTO LEON MEJIA**



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