


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053607394
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	Cristhian Libardo ruiz Sandoval
NIT / C.C CLIENTE	1053607394
DIRECCIÓN	CRA 16 # 25-18 PAIPA EDIFICIO EL CIELO AP 603
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA PRIMERA DE MAYO
CIUDAD	Paipa
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/06/2023
FECHA INFORME	20/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	3 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JORGE ORLANDO LEON FORERO				
NUM. ESCRITURA	205 EscrituraPH	NOTARIA	UNICA	FECHA	08/04/2020
CIUDAD ESCRITURA	Paipa	DEPTO	Boyaca		
CEDULA CATASTRAL	010000010001000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO EL CIELO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	2237.69
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.23%				

M. INMOB.	N°
AP 603	074-117192

OBSERVACIONES GENERALES

CR 16 # 25-18 PAIPA ED EL CIELO AP 603, BARRIO LA PRIMERA DE MAYO. 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	Balcón	0
Garajes	32	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,880,000.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 160,880,000.00
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 afectación a vivienda familiar, 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	Apartaestudio
Total unidades de vivienda	147
Garajes	Si tiene No. 32
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	40.22	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	37.669.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.22

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CRA 16 # 25-18 PAIPA EDIFICIO EL CIELO AP 603 | LA PRIMERA DE MAYO | Paipa | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 205, fecha: 08/04/2020, Notaría: UNICA y ciudad: PAIPA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
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

	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	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	7
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CRA 16 # 25-18 PAIPA EDIFICIO EL CIELO AP 603

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	
Irregularidad Altura	
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
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	AP 603	40.22	M2	\$4,000,000.00	100.00%	\$160,880,000.00
TOTALES					100%	\$160,880,000.00

Valor en letras

Ciento sesenta millones ochocientos ochenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL
\$160,880,000.00

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:

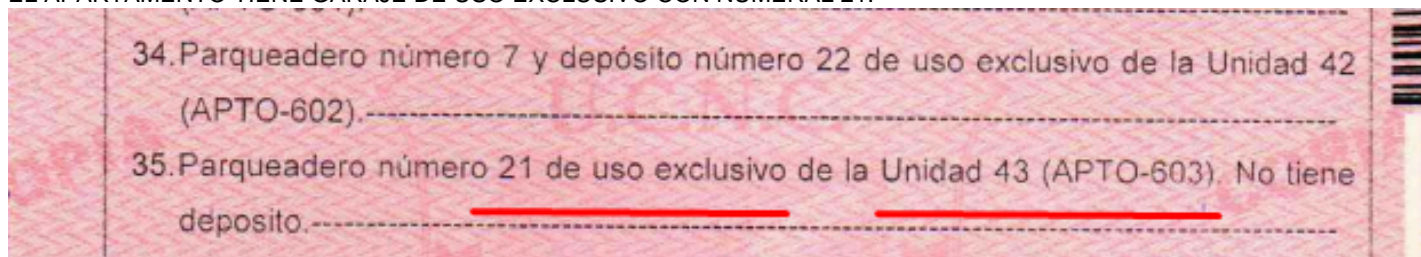
Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

EL APARTAMENTO TIENE GARAJE DE USO EXCLUSIVO CON NUMERAL 21.



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.

Escritura: 205, Fecha escritura: 08/04/2020, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: PAIPA, Administración: 90000, Total unidades: 147, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 0, Patio interior: 0, Habitaciones: 1, Closet: 1, 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL CIELO PAIPA	5	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	1	\$0		\$0	\$3,979,363.50	300 791 18 64
2	VILLA PANORAMA	6	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$0	1	\$3,000,000	\$4,168,750.00	3148096490
3	Calle 15A No 9 - 05	6	\$215,000,000	0.97	\$208,550,000	1	\$0		\$0	\$3,534,745.76	3112068691
Del inmueble		603		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3		40.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,979,363.50
2	1	42	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,168,750.00
3	3	63	59	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,888,220.34
3 años										
									PROMEDIO	\$4,012,111.28
									DESV. STANDAR	\$143,103.23
									COEF. VARIACION	3.57%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,155,214.51	TOTAL	\$167,122,727.72
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,869,008.05	TOTAL	\$155,611,503.64
VALOR TOTAL	\$160,880,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11136_archivopdflinks.html

3 -<https://colombia.inmobiliaria.com/apartamento-en-paipa-2-alcobas-63m2-2-banos-F2466958>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CRA 16 # 25-18 PAIPA EDIFICIO EL CIELO AP 603 | LA PRIMERA DE MAYO | Paipa | Boyaca

COORDENADAS (DD)

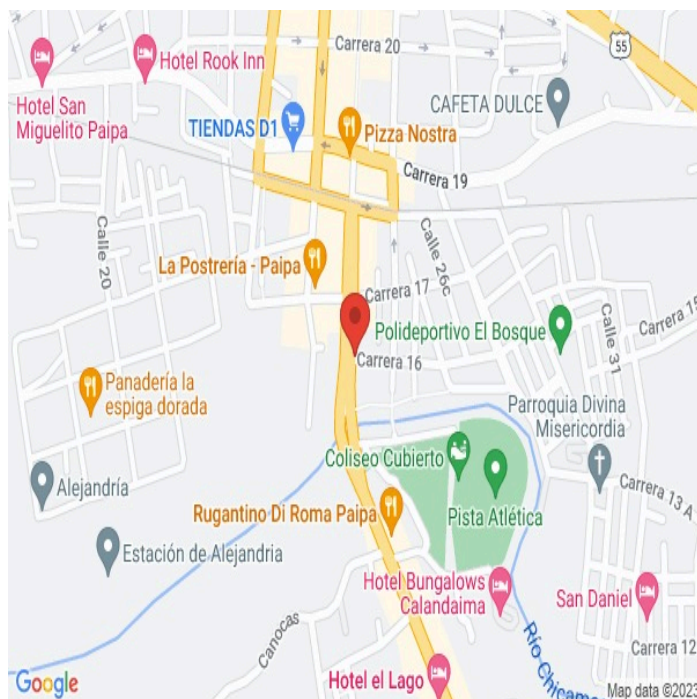
Latitud: 5.7761399

Longitud: -73.1174750

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 46' 34.1034''

Longitud: 73° 7' 2.9094''



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



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura del Conjunto



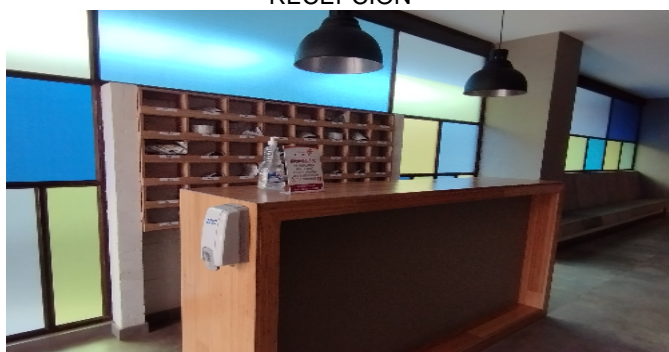
Puerta de entrada



Puerta de entrada



RECEPCION



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Garaje



AscensorCJ



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Terrazas CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



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-1053607394



PIN de Validación: b7af0b04



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: b7af0b04



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: b7af0b04



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: b7af0b04



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



PIN DE VALIDACIÓN

b7af0b04

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 Junio 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: 230519352176968362

Nro Matrícula: 074-117192

Pagina 1 TURNO: 2023-074-1-20558

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 07:59:46 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: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 08-06-2020 RADICACIÓN: 2020-2258 CON: ESCRITURA DE: 08-04-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAESTUDIO 603 CON AREA DE 40.22 M2 CON COEFICIENTE DE 1.23% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.205 DE FECHA 08-04-2020 EN NOTARIA UNICA DE PAIPA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ARQUITECTURA LOTUS S.A.S. REALIZO UNA SEGREGACION(AREA DE CESION AL MUNICIPIO) Y LA DECLARACION DE LA PARTE RESTANTE "AREA NETA" DE UN PREDIO SEGUN ESCRITURA 204 DE FECHA 08-04-2020 DE LA NOTARIA UNICA DE PAIPA, REGISTRADA EL 02-06-2020 AL FOLIO 074-110982.- ARQUITECTURA LOTUS S.A.S. REALIZO DIVISION MATERIAL MEDIANTE LA ESCRITURA NRO. 971 DE FECHA 22-12-2017 DE LA NOTARIA UNICA DE PAIPA, REGISTRADA EL 26-12-2017 AL FOLIO MATRIZ 074-27671 Y AL FOLIO 074-110982(LOTE 1).- ARQUITECTURA LOTUS ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MOLANO CAMARGO HERNAN, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 2822 DEL 01-09-2014 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 074-27671, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE DUITAMA; MOLANO CAMARGO HERNAN, ADQUIRIO POR ADJUDICACION VOLUNTARIA EN PARTICION DE BIENES COMUNES, DE MOLANO DE PERDOMO ROSALBA Y MOLANO CAMARGO ANA, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 407 DEL 30.06.1986 DE LA NOTARIA UNICA DE PAIPA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 074-27671 DE ESTA OFICINA DE REGISTRO; MOLANO CAMARGO HERNAN Y ANA Y MOLANO DE PERDOMO ROSALBA, HICIERON SEGREGACION DE PREDIO MEDIANTE ESCRITURA # 407 DE 30-06-88 NOTARIA PAIPA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-07-88 AL FOLIO 074-0027669.-MOLANO CAMARGO HERNAN Y ANA Y MOLANO DE PERDOMO ROSALBA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE SEGREGACION DE PREDIO POR ELLOS SEGUN ESCRITURA # 1889 DE 10-09-84 NOTARIA 2. DE TUNJA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20-09-84 AL FOLIO 074-0018151.- MOLANO CAMARGO HERNAN Y ANA Y MOLANO DE PERDOMO ROSALBA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION Y EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE MOLANO JOAQUIN, SEGUN SENTENCIA DE 06-09-65 DEL JUZ. C, MPAL, PAIPA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22-10-65 AL LB. 1. FL. 485, PART. 1159.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 # 25 - 18 EDIF EL CIELO APARTAESTUDIO 603

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

074 - 110982

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-2020 Radicación: 2020-074-6-2258

Doc: ESCRITURA 205 DEL 08-04-2020 NOTARIA UNICA DE PAIPA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230519352176968362

Nro Matrícula: 074-117192

Pagina 2 TURNO: 2023-074-1-20558

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 07:59:46 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: 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: ARQUITECTURA LOTUS S.A.S

NIT# 9004915373 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-074-6-5161

Doc: ESCRITURA 331 DEL 17-07-2020 NOTARIA UNICA DE PAIPA

VALOR ACTO: \$124,500,000

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: ARQUITECTURA LOTUS S.A.S

NIT# 9004915373

A: LEON FORERO JORGE ORLANDO

CC# 79633784 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-074-6-5161

Doc: ESCRITURA 331 DEL 17-07-2020 NOTARIA UNICA DE PAIPA

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)

DE: LEON FORERO JORGE ORLANDO

CC# 79633784

DE: SILVA NI/O MARCELA AMPARO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-074-6-5161

Doc: ESCRITURA 331 DEL 17-07-2020 NOTARIA UNICA DE PAIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION LEY 1796 DE 2016

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

DE: EDIFICIO EL CIELO.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 230519352176968362

Nro Matrícula: 074-117192

Pagina 3 TURNO: 2023-074-1-20558

Impreso el 19 de Mayo de 2023 a las 07:59:46 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: 2023-074-1-20558

FECHA: 19-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Este certificado es un instrumento público que se emite en virtud de la ley 1098 de 2008 y la ley 1712 de 2014, y que tiene la misma fuerza y efectos que los instrumentos públicos emitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos.

El Registrador: **BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA**

Este certificado es un instrumento público que se emite en virtud de la ley 1098 de 2008 y la ley 1712 de 2014, y que tiene la misma fuerza y efectos que los instrumentos públicos emitidos por el Registrador de Instrumentos Públicos.

SNR
2023

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