



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049609266

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALBERTO MARTINEZ ROJAS				FECHA VISITA	26/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	1049609266				FECHA INFORME	28/06/2023
DIRECCIÓN	CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401 CERTIFICADO NOMENCLATURA K 15 7A 74.				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	ESTRATO 2			EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Libertador				REMODELADO	
CIUDAD	Tunja				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Boyaca				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE					
IDENTIFICACIÓN	1049603378					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	LUIS ALBERTO MARTINEZ ROJAS					
NUM. ESCRITURA	712 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA	25/05/2023	
CIUDAD ESCRITURA	Tunja					
CEDULA CATASTRAL	DEPTO 0103000007850028000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$0	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.83%					

OBSERVACIONES GENERALES						
El inmueble queda localizado al sur de la ciudad de Tunja en el Barrio Libertador en la Cra 15 No 7A -74 Edificio Multifamiliar Urbano Park 715 apartamento 401 y cuneta con un área privada de 48.12 m2.						
CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401 CERTIFICADO NOMENCLATURA K 15 7A 74 DEL CLT MAYOR EXTENCION. 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					ACABADOS	
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2	DETALLE
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1	CALIDAD
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza		Sencillo
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No	Bueno.
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2	Sencillo
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO	Bueno.
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO	Sencillo
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.		Bueno.
Integral	Alta NO					
Vivienda						

VALOR COMERCIAL \$ COP 156,599,995.68						
VALOR ASEGURABLE \$ COP 156,599,996.00						

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA				NOMBRES Y FIRMAS		
FAVORABLE: Si				 <b>RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE</b> Perito Actuante C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378		
Observación de Favorabilidad				Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma		

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: SE RECOMIENDA ACTUALIZAR NOMENCLATURA en certificado de tradición, antes de cualquier desembolso. NOTA 2: se aporta carta de compromiso de la constructora, Para la instalación del contador y el servicio de acueducto.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	38
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Acuerdo municipal 0016 del 2014 (POT) de la alcaldía de la ciudad de Tunja. INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.71		AREA	M2	S/I	
AREA PRIVADA	M2	48.12		AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.12		AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.12	

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401 CERTIFICADO NOMENCULTURA K 15 7A 74. | Libertador | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 126, fecha: 07/02/2022, Notaría: Primera y ciudad: Tunja.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Regular
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	8
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401 CERTIFICADO NOMENCULTURA K 15 7A 74.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2023

### Comentarios de estructura

En el momento de la visita no se observan grietas, fisuras ni ningún tipo de falla estructural aparente.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 401	48.12	M2	\$3,254,364.00	100.00%	\$156,599,995.68
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$156,599,995.68</b>

Valor en letras Ciento cincuenta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$156,599,995.68**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble queda localizado al sur de la ciudad de Tunja en el Barrio Libertador en la Cra 15 No 7A -74 Edificio Multifamiliar Urbano Park 715 apartamento 401 y cuneta con un área privada de 48.12 m<sup>2</sup>. CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401 CERTIFICADO NOMENCULTURA K 15 7A 74 DEL CLT MAYOR EXTENCION. **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.

El inmueble no cuenta con Garaje privado, el edificio cuenta con 3 garajes de visitantes.

El entorno está comprendido por inmuebles de uso residencial que van desde 1 piso de altura hasta los 8 pisos, con presencia de comercio tipo 1. El sector no cuenta con impactos ambientales negativos.

Escritura: 126, Fecha escritura: 07/02/2022, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$0, Total unidades: 38, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 8, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

En el momento de la visita no se observan grietas, fisuras ni ningún tipo de falla estructural aparente.

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

El apartamento está clasificado como de Vivienda de Interés Social, el cual se entrega por parte de la constructora con pisos en concreto afinado, una mano de pintura, puerta interior de habitación principal y baño general, baño general enchapado en la parte de la cabina, aparatos sanitarios sin división de baño, sin closet, sin cielo-raso, y la cocina con mesón en acero inoxidable con estufa y lavaplatos.

### 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	Mismo edificio	2	\$156,600,000	1	\$156,600,000	0	\$0	0	\$0	\$3,254,364.09	3186660002
2	Mismo Edificio	3	\$156,600,000	1	\$156,600,000	0	\$0	0	\$0	\$3,254,364.09	3186660002
3	Mismo Edificio	4	\$156,600,000	1	\$156,600,000		\$0		\$0	\$3,254,364.09	3186660002
<b>Del inmueble</b>		<b>4 Piso</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		48.12	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,254,364.09
2	0		48.12	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,254,364.09
3	0		48.12	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,254,364.09
<b>0 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,254,364.09</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$0.00</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.00%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,254,364.09	<b>TOTAL</b>	\$156,600,000.01
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,254,364.09	<b>TOTAL</b>	\$156,600,000.01
VALOR TOTAL	\$156,599,995.68			

Observaciones:

Los apartamento de la oferta corresponde apartamentos ofertados por la constructora con la misma área y acabados, los valores son los mismos independiente del piso de donde se encuentren ubicados.

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CLT: ED MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715 APTO 401  
CERTIFICADO NOMENCULTURA K 15 7A 74. | Libertador | Tunja  
| Boyaca

### COORDENADAS (DD)

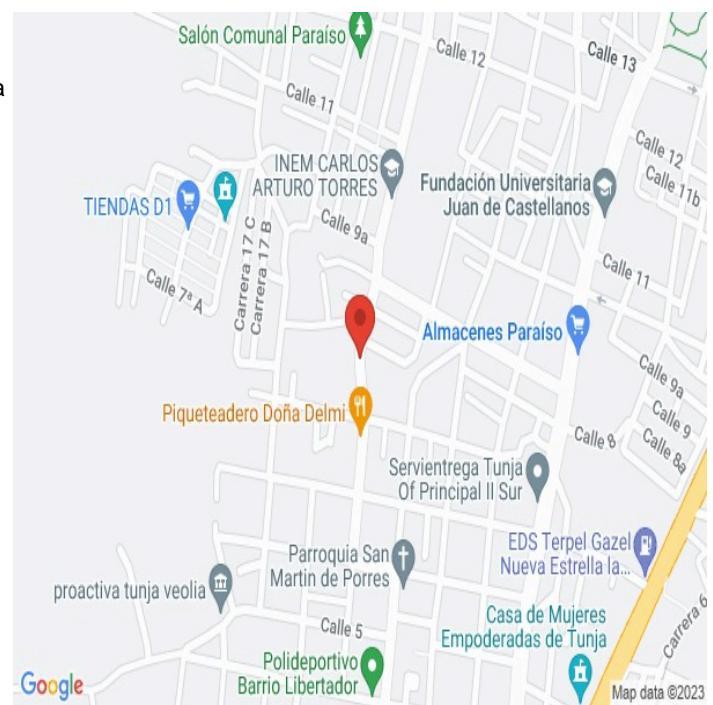
**Latitud:** 5.523149

**Longitud:** -73.370380

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 5° 31' 23.3364''

**Longitud:** 73° 22' 13.3674''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

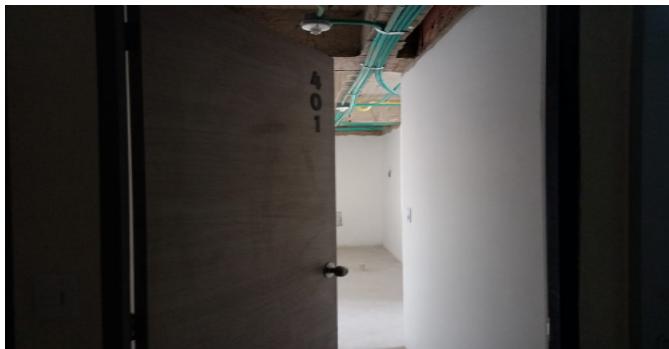


Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab principal



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Otras Zonas SocialesCJ



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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 valorar 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-1049609266**



PIN de Validación: c0720b75



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



ANALOGICO  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE 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  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108161315

Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378.

El(la) señor(a) RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c0720b75



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**c0720b75**

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230623833878529926**

**Nro Matrícula: 070-245763**

Página 2 TURNO: 2023-070-1-54079

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 05:44:04 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

**A: SOCIEDAD METRO CUBICO URBANO SAS**

**NIT# 9003727283 X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-2022 Radicación: 2022-070-6-3796**

Doc: ESCRITURA 126 DEL 07-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN EDIFICIO MULTIFAMILIAR URBANO PARK 715

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

DE: BUITRAGO RODRIGUEZ CESAR ALBERTO

CC# 7172009 (SUPERVISOR TECNICO)

**A: SOCIEDAD METRO CUBICO URBANO SAS**

**NIT# 9003727283 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-070-6-8654**

Doc: ESCRITURA 712 DEL 25-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$103,626,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (VIS) VIVIENDA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA SE OBLIGA A NO TRANSFERIR, NI RESCINDIR Y/O RESCILAR LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DOS (2) AÑOS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACIÓN, SIN MEDIAN PERMISO ESPECÍFICO DE LA CAJA FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR, , PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CONDICION RESOLUTORIA ESTABLECIDA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: SOCIEDAD METRO CUBICO URBANO SAS

**NIT# 9003727283**

**A: MARTINEZ ROJAS LUIS ALBERTO**

**CC# 1049609266 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-070-6-8654**

Doc: ESCRITURA 712 DEL 25-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

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: MARTINEZ ROJAS LUIS ALBERTO

CC# 1049609266 X

**A: FAVOR DE EL MISMO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230623833878529926**

**Nro Matrícula: 070-245763**

Página 3 TURNO: 2023-070-1-54079

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 05:44:04 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-070-1-54079**      **FECHA: 23-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA - SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA - SNR

El Registrador: MARÍA PATRICIA PALMA BERNAL

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



PROCEDIMIENTO DE LA DOCUMENTACION

OFICIOS

Código: FG-GAF - 05  
Actualización No.1  
Fecha: 03/04/2021  
Página: 1 de 1

## CARTA DE COMPROMISO INSTALACION CONTADORES

Tunja, 21 de junio de 2023

Señores

**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICÍA (CAJA HONOR)**  
Bogotá D.C.

METRO CUBICO URBANO SAS sociedad comercial identificada con NIT 900.972.728-3, representada legalmente por EDWARD JOSE BERNAL RUIZ identificado con C.C. 7.172.955 de Tunja, en calidad de constructor y PROMITENTE VENDEDOR del apartamento 401 perteneciente al del Edificio Multifamiliar 715 Urbano Park, ubicado en la Carrera 15 No. 7A – 74 de la ciudad de Tunja – Boyacá, por medio del presente nos comprometemos a instalar el medidor de servicio de acueducto y alcantarillado, a la entrega de la unidad inmobiliaria, que se estima será a finales del mes de julio del año en curso, los cuales ya fueron adquiridos por la constructora y se encuentran en legalización de matrículas ante las respectivas empresas de servicios.

Atentamente,



**EDWARD JOSE BERNAL RUIZ  
REPRESENTANTE LEGAL  
METRO CUBICO URBANO S.A.S.  
NIT 900372728-3  
PROMITENTE VENDEDOR**



ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 10/02/2021
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 04
PROCESO: PLANEACIÓN DEL DESARROLLO FÍSICO TERRITORIAL FORMATO: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	CÓDIGO: PFT-F-017

1.14. 3-2-6-646

LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE TUNJA

CERTIFICA:

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Ciudad y fecha: 26/05/2023	Expediente: 2023000646
Nombres y apellidos del solicitante: METRO CUBICO URBANO SAS	

NOMENCLATURA

Código catastral: 010307850028000	Matrícula Inmobiliaria: 070-51605
Nomenclatura actual: K 15 7A 74	Nomenclatura antigua: K 15 7A 74

Observaciones:

- \*El presente certificado no subsana ni modifica títulos jurídicos, y se expide de conformidad con la información suministrada por el peticionario (propietario).
- \*El certificado se expide de manera provisional, hasta tanto se apruebe, mediante acto administrativo, los estudios realizados para implementar la modificación de la nomenclatura de la ciudad de Tunja.
- \*Para los trámites legales, las entidades del orden municipal, departamental y nacional, de carácter público o privado, y las empresas de servicios públicos domiciliarios, actualizarán la información correspondiente en la documentación y sus bases de datos, con base en la presente certificación.
- \*Una vez expedido el presente certificado, el propietario del inmueble deberá tramitar ante el IGAC, la actualización de la nomenclatura.
- \*El presente certificado se expide de conformidad con lo previsto en la Ley 527 de 1999, reglamentada con el Decreto Nacional 2364 de 2012. SMLP

La presente, se expide en Tunja, Boyacá a los 26 días del mes 05 del año 2023

*(No requiere firma autógrafa)*

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL