



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-74451724

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDGAR JAVIER MONTAÑA HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	74451724
DIRECCIÓN	CALLE 43 NO 12D - 64 CASA 160 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LAS MARIAS
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/03/2024
FECHA INFORME	05/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YESID ARTURO MONROY MORENO				
NUM.	661 EscrituraDe	#NOTARIA	TERCERA	FECHA	28/03/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sogamoso		DEPTO	Boyaca	
ESCRITURA					
CEDULA	010108470165902				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.961%				

M. INMOB.	N°
095-157524	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

CALLE 43 NO 12D - 64 CASA 160 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA, BARRIO LAS MARIAS.

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	1	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	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,597,645

VALOR ASEGURABLE \$ COP 191,597,645

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1und/ PH:165 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 871 DEL 11-07-2020 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO DECRETO POT DE BOGOTA 190 DE 2002

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	71.30	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 71.799.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.30	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 43 NO 12D - 64 CASA 160 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA | LAS MARIAS | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 871, fecha: 11/07/2020, Notaría: TERCERA y ciudad: SOGAMOSO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2020

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA DOS PISO	71.30	M2	\$2,687,204.00	100.00%	\$191,597,645.20
TOTALES					100%	\$191,597,645

Valor en letras

Ciento noventa y un millones quinientos noventa y siete mil seiscientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$191,597,645**

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

General: CALLE 43 NO 12D - 64 CASA 160 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA, BARRIO LAS MARÍAS.**Jurídica:** ACORDE AL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EL INMUEBLE NO CUENTA CON AFECTACIONES O LIMITACIONES AL DOMINIO.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** 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 ARCILLA PIEDRA, EN BUEN ESTADO, SIN IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO EVIDENTE EN EL MOMENTO DE LA VISITA. HAY PARTE ESCOLAR BUENO Y CENTROS COMERCIALES REGULARES, SUS ÁREAS VERDES MUY BUENAS EN EL SECTOR, LOS ESTACIONAMIENTO SI HAY.**Propiedad horizontal:** Escritura: 871, Fecha escritura: 11/07/2020, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Administración: 0, Total unidades: 1und/ PH:165 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** 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	ARCADIA	2	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	0	\$	0	\$	\$2,931,276.30	3103068344
2	ARCADIA	2	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$2,531,556.80	3124793069
3	SANTA CATALINA	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$		\$	\$2,694,029.85	3123007967
4	LAS AMERICAS	3	\$225,800,000	0.95	\$214,510,000	0	\$	0	\$	\$2,591,952.63	3208296775
Del inmueble		DOS PISOS		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	71.30	71.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,931,276.30
2	4	71.30	71.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,531,556.80
3	1	67	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,694,029.85
4	1	82.76	82.76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,591,952.63
	4 años									
									PROMEDIO	\$2,687,203.90
									DESV. STANDAR	\$175,989.35
									COEF. VARIACION	6.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,863,193.25	TOTAL	\$204,145,678.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,511,214.54	TOTAL	\$179,049,597.04
VALOR TOTAL	\$191,597,645.20			

Observaciones:

Enlaces:

1.-NO APLICA

2.-NO APLICA

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-catalina/soqamoso/10062988>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/las-americas/soqamoso/10108741>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 43 NO 12D - 64 CASA 160 CONJUNTO RESIDENCIAL
ARCADIA | LAS MARIAS | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.7457971

Longitud:-72.9185445

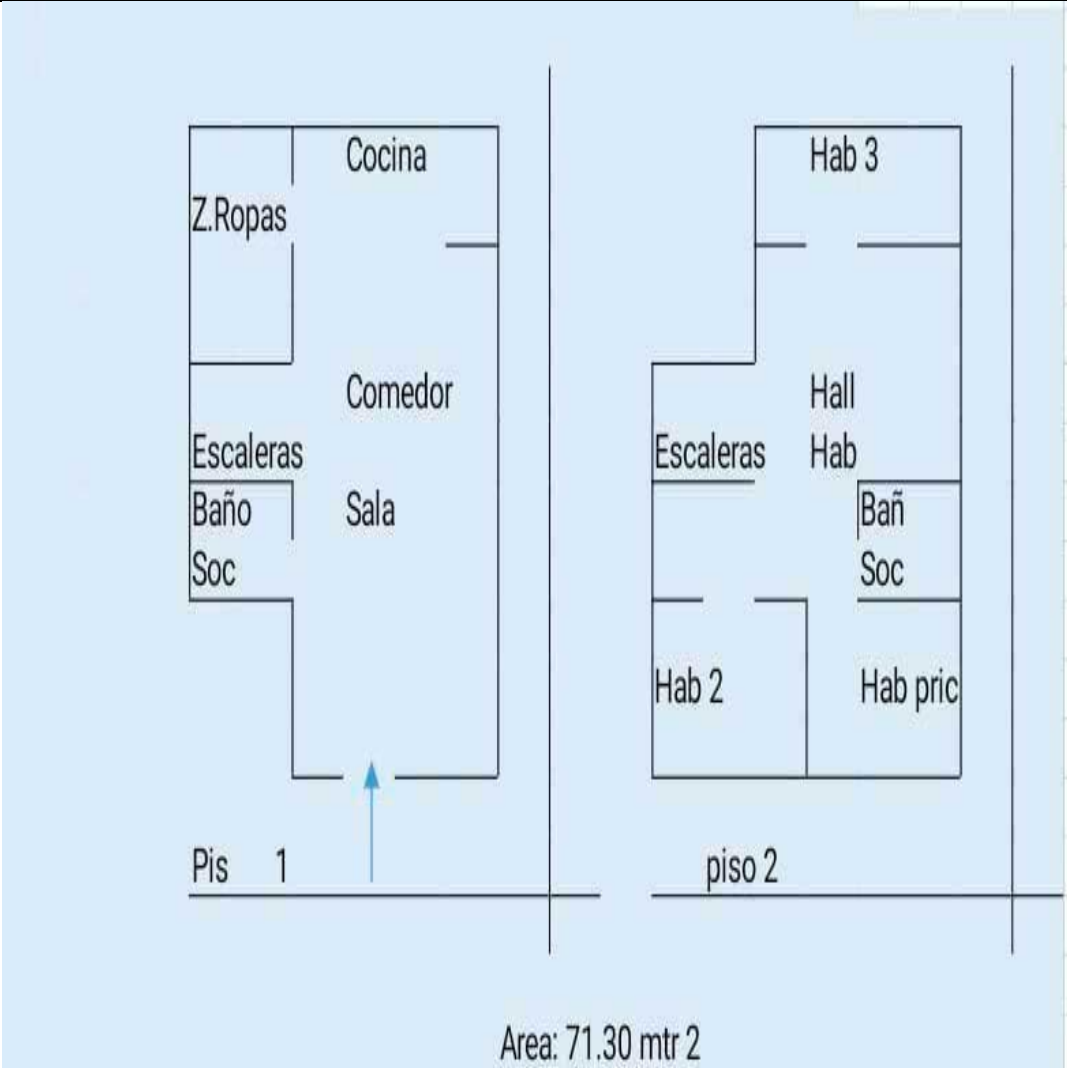
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 44´ 44.8686´´

Longitud:72° 55´ 6.7578´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



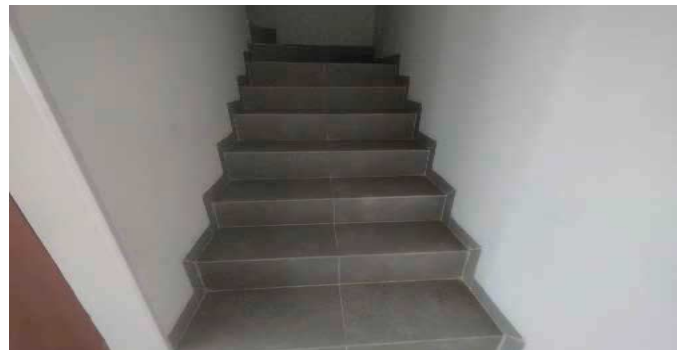
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



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**

Información: S/I ----- **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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el 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-74451724



PIN de Validación: ba270af1



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



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: ba270af1



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



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

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- 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

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 Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: ba270af1



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



18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-74451724 M.I.: 095-157524

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 de procesos disciplinarios 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 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: ba270af1



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

ba270af1

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 Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAU-74451724 M.I.: 095-157524



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

Certificado generado con el Pin No: 240216257189483089

Nro Matrícula: 095-157524

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-6778

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 05:37:39 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-07-2020 RADICACIÓN: 2020-3456 CON: ESCRITURA DE: 15-07-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 160. CON AREA DE 71.30 M2 CON COEFICIENTE DE 0.9615% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.871 DE FECHA 11-07-2020 EN NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (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:

LA ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA: CONSTITUYO LA URBANIZACION "ARCADIA" MEDIANTE LA ESC. N. 1.007 DEL 07-05-2.019 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 05-06-2.019 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-154111.LA ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA: ADQUIRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO GU. PROYECTOS S.A.S. MEDIANTE LA ESC. N. 1020 DEL 31-05-2.018 DE LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-06-2.018 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-150902.GU PROYECTOS S.A.S. REALIZO ENGLOBE MEDIANTE LA ESC. N. 2098 DEL 17-11-2.017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE BOGOTA. REGISTRADA EL 22-11-2.017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-150902.GU PROYECTOS S.A.S. ADQUIRIO LOS DOCE (12) PREDIOS POR COMPRA A TORRES NAVARRETE ANA MARIA, TORRES NAVARRETE MARIA ALEJANDRINA, TORRES NAVARRETE CARMEN AMALIA, TORRES NAVARRETE RAUL ANTONIO, TORRES GAVIRIA JORGE IGNACIO, TORRES NAVARRETE CARLOS CAMILO, TORRES NAVARRETE JUAN ARTURO, TORRES ESCOBAR MANUEL, TORRES ESCOBAR SERGIO ANTONIO, Y FAGUA TORRES DIEGO FERNANDO, MEDIANTE LA ESC. N. 1692 DEL 20-09-2017 DE LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 03-10-2017 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 095-108618, 095-108620, 095-108621, 095-108623, 095-108625, 095-108627, 095-108631, 095-108628, 095-108626, 095-108622, 095-108633, 095-108629.TORRES NAVARRETE MARIA ALEJANDRINA: ADQUIRIO EL SEGUNDO PREDIO POR COMPRA A FAGUA TORRES JAVIER ANDRES MEDIANTE LA ESC. N. 1613 DEL 17-10-2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 04-11-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-108620.TORRES GAVIRIA JORGE IGNACIO: ADQUIRIO LOS LOTES N. 5 Y N. 9 POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A TORRES NAVARRETE JORGE ENRIQUE MEDIANTE LA ESC. N. 1232 DEL 27-06-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 28-06-2006 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS N. 095-108625 Y 095-108626.TORRES ESCOBAR MANUEL Y TORRES ESCOBAR SERGIO ANTONIO: ADQUIRIERON LOS PREDIOS NUMEROS 8 Y 12 POR COMPRA A TORRES NAVARRETE CARLOS CAMILO MEDIANTE LA ESC. N. 2059 DEL 17-08-2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 23-07-2009 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-108628 Y 095-108629.TORRES NAVARRETE ANA MARIA, FAGUA TORRES JAVIER ANDRES, TORRES NAVARRETE CARMEN AMALIA, TORRES NAVARRETE RAUL ANTONIO, TORRES NAVARRETE JORGE ENRIQUE, TORRES NAVARRETE CARLOS CAMILO, TORRES NAVARRETE JUAN ARTURO, FAGUA TORRES DIEGO FERNANDO: ADQUIRIERON EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD ENTRE ELLOS REALIZADA MEDIANTE LA ESC. N. 2917 DEL 29-12-2001 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 07-05-2002 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIAS N. 095-108618, 095-108620, 095-108621, 095-108623, 095-108625, 095-108627, 095-108631, 095-108628, 095-108626, 095-108622, 095-108633, 095-108629.TORRES GAVIRIA JORGE IGNACIO, TORRES NAVARRETE JORGE ENRIQUE, TORRES NAVARRETE CARLOS CAMILO, TORRES NAVARRETE ANA MARIA, FAGUA TORRES JAVIER ANDRES, FAGUA TORRES DIEGO FERNANDO, TORRES NAVARRETE CARMEN AMALIA, TORRES NAVARRETE JUAN ARTURO Y TORRES NAVARRETE RAUL ANTONIO: ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA A NAVARRETE DE TORRES CARMEN, ESCRITURA 2917 DEL 29-12-2001, NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 07-05-2002, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-106623.- NAVARRETE DE TORRES CARMEN: ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON NAVARRETE PONGUTA JOSE ANTONIO Y NAVARRETE PONGUTA CELIA ANGELINA, ESCRITURA 1810 DEL 13-08-2001, NOARIA SEGUNDA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240216257189483089

Nro Matrícula: 095-157524

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-6778

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 05:37:39 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

SOGAMOSO, REGISTRADA EL 27-08-2001, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-106623. NAVARRETE PONGUTA JOSE ANTONIO Y NAVARRETE PONGUTA CELIA ANGELINA: ADQUIRIERON DERECHO DE CUOTA POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE PONGUTA VDA. DE ROJAS ANA ROSA, ESCRITURA 4448 DEL 30-12-1998, NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 14-01-1999, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-38120. PONGUTA DE NAVARRETE ANA ROSA: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A NAVARRETE DE TORRES CARMEN, ESCRITURA 931 DEL 21-08-1973, NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 29-09-1973, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-381120.- PONGUTA VDA. DE NAVARRETE ANA ROSA, NAVARRETE PONGUTA CELIA ANGELINA, NAVARRETE PONGUTA MANUEL ANTONIO Y NAVARRETE RIOS CARMEN: ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NAVARRETE ANTONIO, SENTENCIA DEL 26-01-1970, REGISTRADA EL 20-05-1970, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-38120.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 43 # 12 D - 64 CASA 160

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 154111

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-095-6-1234

Doc: ESCRITURA 2836 DEL 21-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (DOS PREDIOS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA
NIT:8300538122

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-095-6-3456

Doc: ESCRITURA 871 DEL 11-07-2020 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ARCADIA II CONJUNTO RESIDENCIAL P.H" VIS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA. NIT. 8300538122

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-2022 Radicación: 2022-095-6-1134

Doc: ESCRITURA 77 DEL 21-01-2022 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 240216257189483089

Nro Matrícula: 095-157524

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-6778

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 05:37:39 PM

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

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA, CON NIT:
8300538122.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-095-6-4425

Doc: ESCRITURA 661 DEL 28-03-2022 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$5,567,329

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA MAYOR EXTENSION; ESCRITURA 2836 DEL
21/12/2018 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA)

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA, CON
NIT: 8300538122.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-095-6-4425

Doc: ESCRITURA 661 DEL 28-03-2022 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$128,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARCADIA, CON NIT:
8300538122.

A: MONROY MORENO YESID ARTURO

CC# 80223635 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-095-6-4425

Doc: ESCRITURA 661 DEL 28-03-2022 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

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: MONROY MORENO YESID ARTURO

CC# 80223635

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: MONROY MORENO YESID ARTURO

CC# 80223635

A: MUÑOZ FORERO NINI JOHANNA

CC# 1010186764

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-02-2024 Radicación: 2024-095-6-1066

Doc: ESCRITURA 87 DEL 01-02-2024 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE
ESCRITURA PUBLICA N°. 661 DEL 28 DE MARZO DE 2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO.



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

Certificado generado con el Pin No: 240216257189483089

Nro Matrícula: 095-157524

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-6778

Impreso el 16 de Febrero de 2024 a las 05:37:39 PM

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

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

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

DE: MONROY MORENO YESID ARTURO

CC# 80223635

DE: MUÑOZ FORERO NINI JOHANNA

CC# 1010186764

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-6778

FECHA: 16-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA

REGISTRADOR SECCIONAL