



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049613859

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANGEL LEONEL GUZMAN SAENZ
NIT / C.C CLIENTE	1049613859
DIRECCIÓN	KR 16 31-37 AP 106 URB LA ESPERANZA I ET , CLL 32 16-43 GR 37
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Esperanza
CIUDAD	Tunja
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/03/2024
FECHA INFORME	12/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YEFER ORLANDO SUAREZ GIL				
NUM.	2417 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	25/08/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	0103000004720901900000199				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	LA ESPERANZA I ET				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	111000	VRxM2	2748.21
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin Información				

M. INMOB.	N°
070-105033	Apartamento 106
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-105016	37

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Nor-occidental de la ciudad de Tunja en la carrera 16 No 31 - 37 conjunto la Esperanza 1 etapa.  
Al inmueble se llega así: por la carrera 16 vía en doble carril con sentido vehicular norte sur y viceversa.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 139,497,199

VALOR ASEGURABLE \$ COP 139,497,199

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

RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE  
Perito Actuante  
C.C: 1049603378  
RAA: AVAL-1049603378

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](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	1 UND / PH: 118 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 332 del 14 de febrero de 1997 de la notaria segunda del círculo de Tunja, modificada según escritura pública No 1940 del 14 de agosto de 2003 de la notaria primera del círculo de Tunja  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo municipal 0016 del 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.82	AREA	M2	40
AREA PRIVADA	M2	40.39	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$31.107.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40.39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 16 31-37 AP 106 URB LA ESPERANZA I ET , CLL 32 16-43 GR 37 | La Esperanza | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 332, fecha: 14/02/1997, Notaría: 2A y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO  
Impacto Ambiental  
Aire: NO  
Basura: NO  
Ruido: NO  
Cond.seguridad: NO  
Aguas servidas: NO

Zonas verdes: Si  
Arborización: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1997

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	Apartamento 106	40.39	M2	\$3,008,101.00	87.10%	\$121,497,199.39
Area Privada	GRAJE 37	1	Global	\$18,000,000.00	12.90%	\$18,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$139,497,199</b>

Valor en letras

Ciento treinta y nueve millones cuatrocientos noventa y siete mil ciento noventa y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$139,497,199**

## 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:**

Inmuebles unifamiliares de dos pisos más altillo y vivienda multifamiliar de 5 pisos de altura.

## SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: Nor-occidental de la ciudad de Tunja en la carrera 16 No 31 - 37 conjunto la Esperanza 1 etapa. Al inmueble se llega así: por la carrera 16 vía en doble carril con sentido vehicular norte sur y viceversa. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble cuenta con parqueadero privado sencillo descubierto.

**Entorno:** El entorno está comprendido por inmuebles residenciales multifamiliares de 5 pisos de altura y vivienda unifamiliar de dos y dos pisos más altillo, con presencia de comercio tipo 1. El sector no se presenta impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 332, Fecha escritura: 14/02/1997, Notaría escritura: 2A, Ciudad escritura: Tunja, Administración: 111000, Total unidades: 1 UND / PH: 118 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: 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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en porcelanato, cocina integral con mesón en granito, platero en acero inoxidable, baño enchapado en cerámica con división en acrílico. El apartamento originalmente es de 2 habitaciones; sin embargo, realizaron una división en la sala, con drywall para acomodar una tercera habitación.

## 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 conjunto	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,082,446.15	3104821505
2	Mismo conjunto	5	\$160,000,000	0.94	\$150,400,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,278,039.12	3202416290
3	Mismo conjunto	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$		\$	\$2,822,480.81	3203479388
4	Mismo conjunto	1	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$3,082,446.15	3186805750
5	Mismo Conjunto etapa 2	5	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,647,321.43	3145955931
Del inmueble		1 piso		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27		40.39	0.97	1.0	1.04	1.0	1.0	1.01	\$3,109,571.68
2	27		40.39	0.96	1.0	1.04	1.0	1.0	1	\$3,272,794.26
3	27		40.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,822,480.81
4	27		40.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,082,446.15
5	27		56	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$2,753,214.29
	27 años									
									PROMEDIO	\$3,008,101.44
									DESV. STANDAR	\$215,237.14
									COEF. VARIACION	7.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,223,338.58	TOTAL	\$130,190,645.31
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,792,864.29	TOTAL	\$112,803,788.85
VALOR TOTAL	\$121,497,199.39			

Observaciones:

Enlaces:

5.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/tupia/tupia/8202988>



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



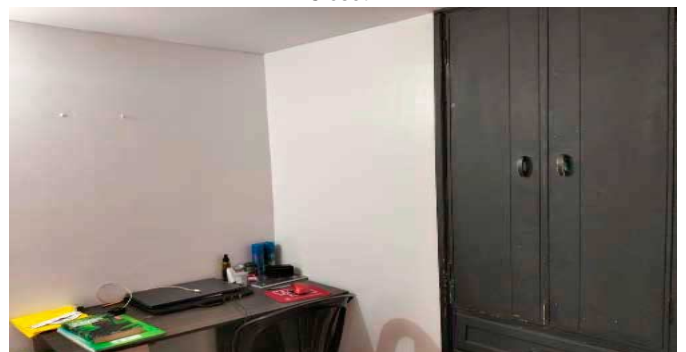
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



## FOTOS General

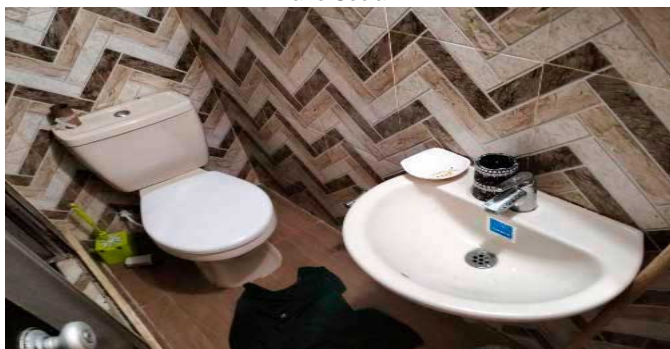
Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 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, 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-1049613859



PIN de Validación: bbc70b10



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



## 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 avaluador 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 Tomas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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



PIN de Validación: bbc70b10



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



### Avaluadores - ANA.

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**

**bbc70b10**

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1049613859 M.I.: 070-105908

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240305302590451120

Nro Matrícula: 070-105033

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-20270

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 10-03-1997 RADICACIÓN: 97-2439 CON: ESCRITURA DE: 05-03-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 332 de fecha 14-02-97 en NOTARIA 2A. de TUNJA APARTAMENTO 106 con area de 40.39 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.-SEGUN ESCRITURA 103 DE FECHA 23-01-97 DE LA NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADA EL 05-02-97,CAMACHO DE BERNAL ROSA INES Y LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S. EN C. ACLARARON LA ESCRITURA 798/95.02.-LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A CAMACHO DE BERNAL ROSA INES,SEGUN ESCRITURA 798 DE FECHA 05-04-95 DE LA NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-04-95 MATRICULA 070-0094802.03.-CAMACHO DE BERNAL ROSA INES,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BERNAL RUIZ ALFONSO,LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA,SENTENCIA DE FECHA 13-09-89,REGISTRADA EL 21-12-89 MATRICULA 070-0067714.04.-BERNAL RUIZ ALFONSO,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR REMATE DE BIENES DE RUIZ DE BERNAL MAGDALENA,LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2.CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA,SENTENCIA DE FECHA 23-09-60 REGISTRADO EL 11-04-61 LIBRO 1.PARTIDA 978 FOLIO 369.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 16 # 31 - 37 APTO 106 URB LA ESPERANZA I ETAPA P H

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 94802

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-03-1997 Radicación: 97-2439

Doc: ESCRITURA 332 DEL 14-02-1997 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S EN C .

X

**A: URBANIZACION LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**



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

Certificado generado con el Pin No: 240305302590451120

Nro Matrícula: 070-105033

Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-20270

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-04-1997 Radicación: 97-4483

Doc: ESCRITURA 717 DEL 25-03-1997 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA- CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S EN C .

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-1998 Radicación: 98-4679

Doc: ESCRITURA 481 DEL 04-03-1998 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$17,720,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S EN C .

**A: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO**

CC# 6746014 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-04-1998 Radicación: 98-4679

Doc: ESCRITURA 481 DEL 04-03-1998 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-04-1998 Radicación: 98-4679

Doc: ESCRITURA 481 DEL 04-03-1998 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

**A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A PROCREAR**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-12-1998 Radicación: 98-14303

Doc: CERTIFICADO 406 DEL 23-10-1998 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA S. EN C.**



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

Certificado generado con el Pin No: 240305302590451120

Nro Matrícula: 070-105033

Pagina 3 TURNO: 2024-070-1-20270

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2003-9067

Doc: ESCRITURA 1940 DEL 14-08-2003 NOTARIA 1 DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -MODIFICACION SEGUN LEY 675/2001.

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

DE: URBANIZACION LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-12-2013 Radicación: 2013-070-6-17566

Doc: ESCRITURA 2935 DEL 06-12-2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 481/1998 CUANTÍA INDETERMINADA. \$14.176.000- LEY 546/1999-

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

DE: BANCO POPULAR

NIT# 8600077389

A: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-070-6-7883

Doc: ESCRITURA 726 DEL 08-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014 X

A: FAVOR SUYO, LOS HIJOS MENORES QUE TENGA Y LLEGARE A TENER

A: GONZALEZ CARDENAS BLANCA CONSTANZA

CC# 40027800

A: GONZALEZ CARDENAS CLAUDIA CRISTINA

CC# 40030322

A: GONZALEZ CARDENAS SANDRA CONSUELO

CC# 40041126

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-070-6-7883

Doc: ESCRITURA 726 DEL 08-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

A: GALEANO PARDO SATURNINO

CC# 13956149 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-070-6-8538

Doc: ESCRITURA 204 DEL 22-04-2022 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ

VALOR ACTO: \$29,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240305302590451120

Nro Matrícula: 070-105033

Pagina 4 TURNO: 2024-070-1-20270

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

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

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

DE: GALEANO PARDO SATURNINO

CC# 13956149

A: SUAREZ PARADA HERLY PAOLA

CC# 63437002 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-09-2023 Radicación: 2023-070-6-14860

Doc: ESCRITURA 2417 DEL 25-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$30,000,000

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

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

DE: SUAREZ PARADA HERLY PAOLA

CC# 63437002

A: SUAREZ GIL YEFER ORLANDO

CC# 7060797 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

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: 2024-070-1-20270

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240305918290451121

Nro Matrícula: 070-105016

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-20271

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 10-03-1997 RADICACIÓN: 97-2439 CON: ESCRITURA DE: 05-03-1997

CODIGO CATASTRAL: 010304720071901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 332 de fecha 14-02-97 en NOTARIA 2A. de TUNJA GARAJE 37 con area de 9.90 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.-SEGUN ESCRITURA 103 DE FECHA 23-01-97 DE LA NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-02-97, CAMACHO DE BERNAL ROSA INES Y LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S. EN C. ACLARARON LA ESCRITURA 798/95.02.-LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A CAMACHO DE BERNAL ROSA INES, SEGUN ESCRITURA 798 DE FECHA 05-04-95 DE LA NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-04-95 MATRICULA 070-0094802.03.-CAMACHO DE BERNAL ROSA INES, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BERNAL RUIZ ALFONSO, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DE FECHA 13-09-89, REGISTRADA EL 21-12-89 MATRICULA 070-0067714.04.-BERNAL RUIZ ALFONSO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR REMATE DE BIENES DE RUIZ DE BERNAL MAGDALENA, LLEVADO A CABO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, SENTENCIA DE FECHA 23-09-60 REGISTRADO EL 11-04-61 LIBRO 1. PARTIDA 978 FOLIO 369.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 32 # 16 - 43 GRAJE 37 URB LA ESPERANZA I ETAPA P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 94802

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-03-1997 Radicación: 97-2439

Doc: ESCRITURA 332 DEL 14-02-1997 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S EN C .

X

**A: URBANIZACION LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-04-1997 Radicación: 97-4483



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

Certificado generado con el Pin No: 240305918290451121

Nro Matrícula: 070-105016

Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-20271

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 717 DEL 25-03-1997 NOTARIA 2A. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA- CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA I ETAPA S EN C .

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-1998 Radicación: 98-4678

Doc: ESCRITURA 411 DEL 25-02-1998 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA S.EN C.

**A: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO**

CC# 6746014 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-04-1998 Radicación: 98-4678

Doc: ESCRITURA 411 DEL 25-02-1998 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

**A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-12-1998 Radicación: 98-14303

Doc: CERTIFICADO 406 DEL 23-10-1998 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA S. EN C.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2003-9067

Doc: ESCRITURA 1940 DEL 14-08-2003 NOTARIA 1 DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -MODIFICACION SEGUN LEY 675/2001.

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

DE: URBANIZACION LA ESPERANZA PRIMERA ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-070-6-9287



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

Certificado generado con el Pin No: 240305918290451121

Nro Matrícula: 070-105016

Pagina 3 TURNO: 2024-070-1-20271

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1139 DEL 16-05-2011 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

A: GONZÁLEZ CÁRDENAS BLANCA CONSTANZA

A: GONZÁLEZ CÁRDENAS CLAUDIA CRISTINA

A: GONZÁLEZ CÁRDENAS SANDRA CONSUELO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-070-6-9287

Doc: ESCRITURA 1139 DEL 16-05-2011 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE.

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

DE: GONZALEZ SAENZ RAFAEL ANTONIO

CC# 6746014

A: GONZALEZ CARDENAS CLAUDIA CRISTINA

CC# 40030322 X

A: RODRIGUEZ PARDO JUAN DIEGO

CC# 7160023 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-070-6-7883

Doc: ESCRITURA 726 DEL 08-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ CARDENAS CLAUDIA CRISTINA

CC# 40030322

DE: RODRIGUEZ PARDO JUAN DIEGO

CC# 7160023

A: GALEANO PARDO SATURNINO

CC# 13956149 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-070-6-8538

Doc: ESCRITURA 204 DEL 22-04-2022 NOTARIA PRIMERA DE VELEZ

VALOR ACTO: \$2,500,000

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

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

DE: GALEANO PARDO SATURNINO

CC# 13956149

A: SUAREZ PARADA HERLY PAOLA

CC# 63437002 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-09-2023 Radicación: 2023-070-6-14860

Doc: ESCRITURA 2417 DEL 25-08-2023 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$3,000,000

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305918290451121

Nro Matrícula: 070-105016

Pagina 4 TURNO: 2024-070-1-20271

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 09:14:01 AM

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

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

DE: SUAREZ PARADA HERLY PAOLA

CC# 63437002

A: SUAREZ GIL YEFER ORLANDO

CC# 7060797 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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: 2024-070-1-20271

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública