



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-74189734

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FREDY ALEJANDRO NUÑEZ HUERFANO	FECHA VISITA	11/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	74189734	FECHA INFORME	13/03/2024
DIRECCIÓN	CALLE 27A # 22A-116	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	34 años
BARRIO	LA ASODEA	REMODELADO	
CIUDAD	Sogamoso	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS		
IDENTIFICACIÓN	37278980		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAFAEL ANTONIO TOBO SIACHOQUE				
NUM.	3690 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	09/11/1990
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01010000063000030000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
095-45759	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

CALLE 27A # 22A-116 BARRIO LA ASODEA.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
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.	

DOTACION COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 259,040,753

VALOR ASEGURABLE \$ COP 259,040,753

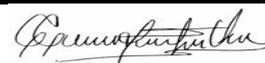
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	URBANO
Uso Condicionado Según Norma	URBANO
Uso Prohibido Según Norma	NO

Área Lote	114.62	Frente	6.80
Forma	RECTANGULAR	Fondo	16.80
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	114.62

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	029 DEL 2016
Antejardín	29,40
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	14
Índice de ocupación	UNIFAMILIAR
Índice de construcción:	DOS PISOS
No. De Unidades:	UNA

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	114.62
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	116
AREA CONSTRUIDA	M2	108
RAMADAS	M2	48
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 83.135.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	114.70
AREA PISO 1	M2	79.11
AREA PISO 2	M2	56.40
PORCHE 30 m2 ramadas 20 m2	M2	50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	114.62
AREA CONSTRUIDA	M2	108
PORCHE	M2	30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	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	400-500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborescencia: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	66
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 27A # 22A-116

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	
Año de Construcción	1990

Comentarios de estructura

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ASODEA	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3102454499	115	125	\$1,136,511	\$142,063,875
2	EL RECREO	\$298,000,000	0.95	\$283,100,000	3046625867	120	140	\$1,136,511	\$159,111,540
3	MONIQUIRA	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	3028438288-3028438288	110	110	\$1,136,511	\$125,016,210
Del inmueble						114.62			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$114,436,125	\$995,097	1.0	1.0	1.00	\$995,097
2	\$123,988,460	\$1,033,237	1.0	1.0	1.00	\$1,033,237
3	\$117,233,790	\$1,065,762	1.0	1.0	1.00	\$1,065,762
					PROMEDIO	\$1,031,365.21
					DESV. STANDAR	\$35,369.67
					COEF. VARIACION	3.43%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,031,365.00	AREA	114.62	TOTAL	\$118,215,056.30
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,136,511.00	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$118,215,056.30					

Observaciones:

Enlaces:

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-recreo/sogamoso/10659928>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/moniquira/sogamoso/8165297>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 27A # 22A-116 | LA ASODEA | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.732916925556568

Longitud: -72.92853750555724

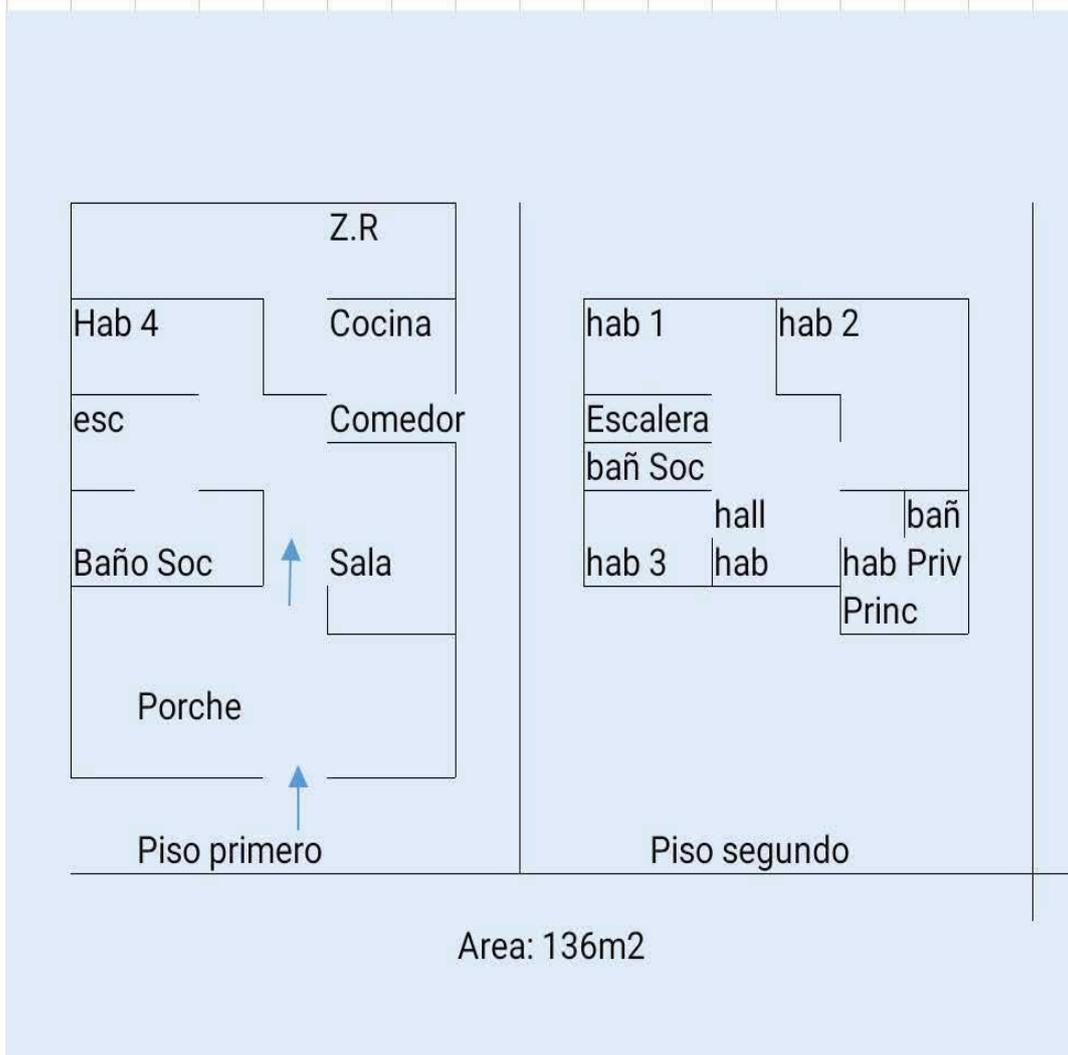
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 43' 58.5006''

Longitud: 72° 55' 42.7368''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Habitación 4



Baño Social 1

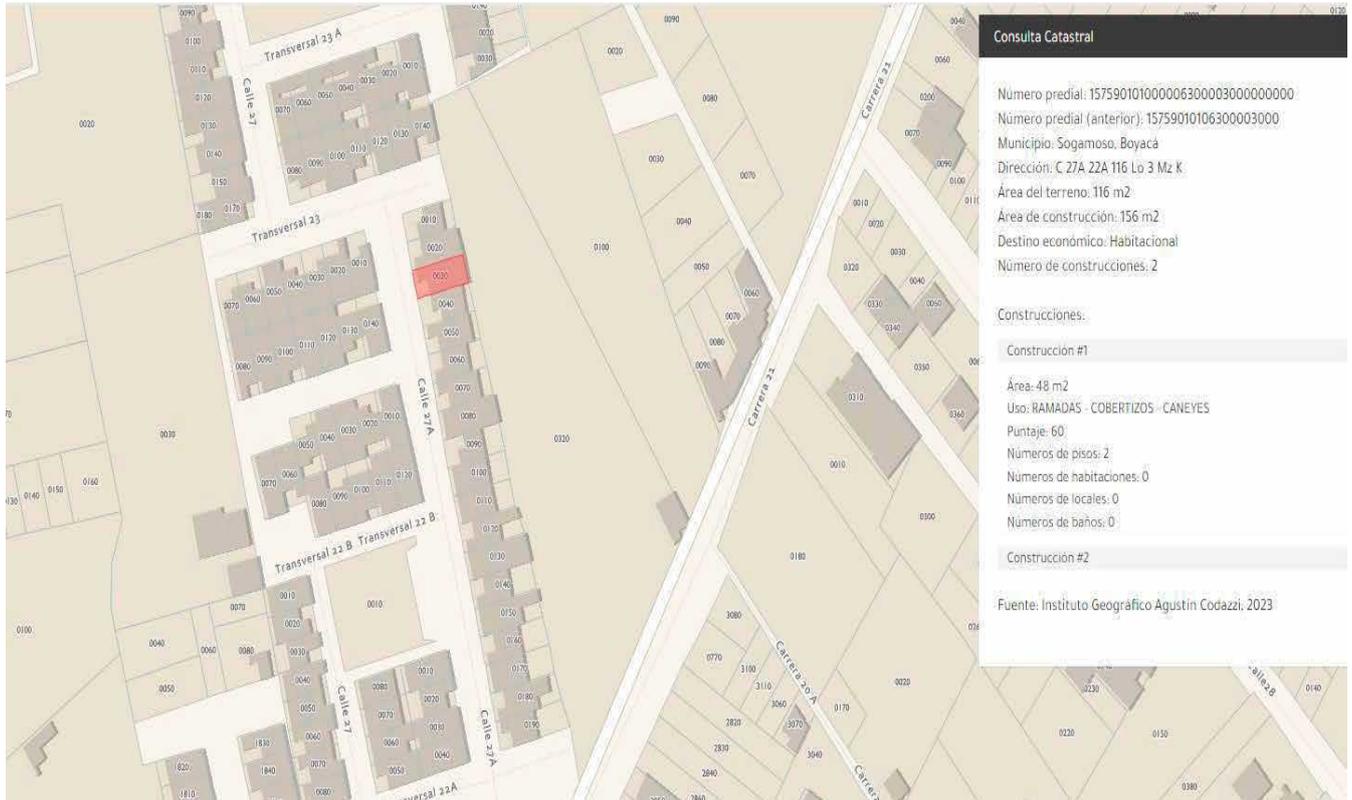


Baño Social 2



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Consulta Catastral

Número predial: 157590101000006300003000000000
 Número predial (anterior): 15759010106300003000
 Municipio: Sogamoso, Boyacá
 Dirección: C 27A 22A 116 Lo 3 Mz K
 Área del terreno: 116 m2
 Área de construcción: 156 m2
 Destino económico: Habitacional
 Número de construcciones: 2

Construcciones:

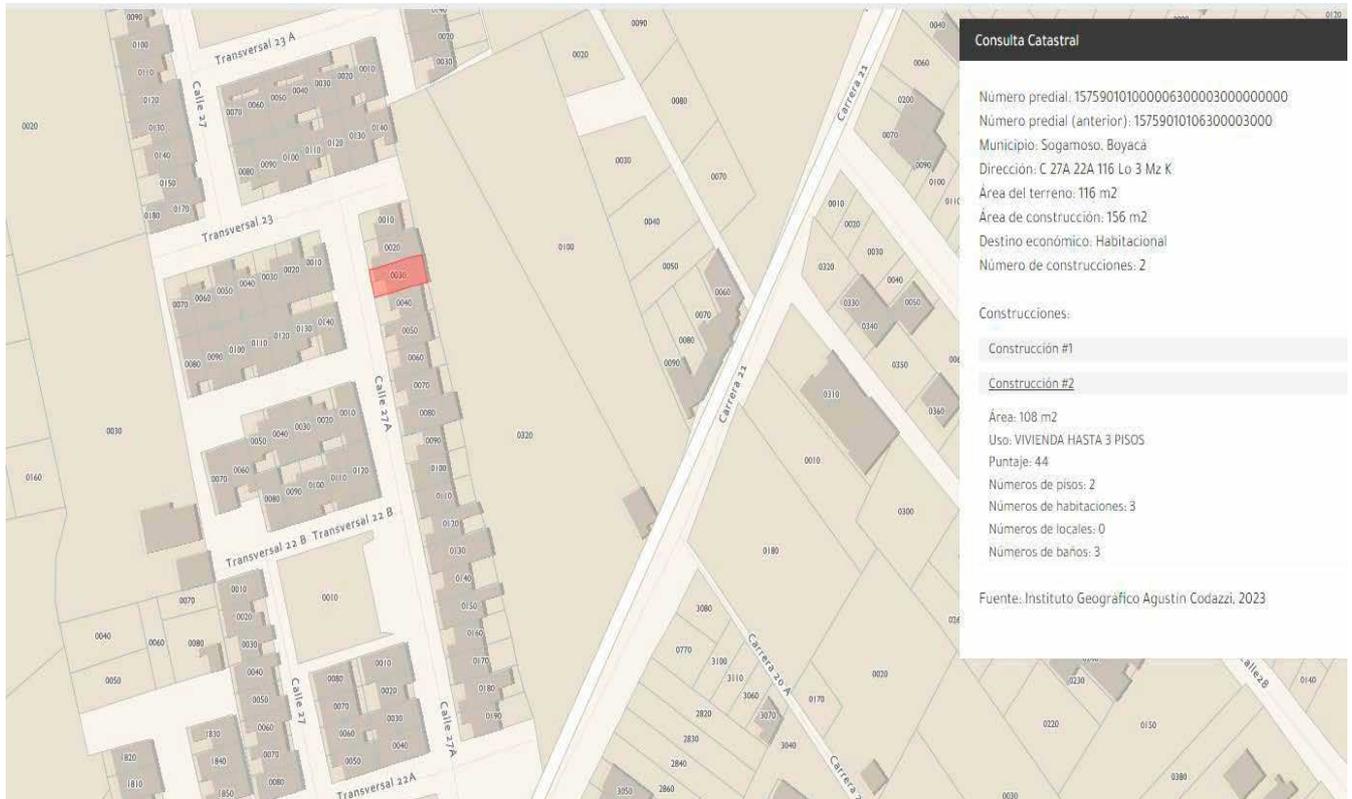
Construcción #1

Área: 48 m2
 Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES
 Puntaje: 60
 Números de pisos: 2
 Números de habitaciones: 0
 Números de locales: 0
 Números de baños: 0

Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Consulta catastral



Consulta Catastral

Número predial: 157590101000006300003000000000
 Número predial (anterior): 15759010106300003000
 Municipio: Sogamoso, Boyacá
 Dirección: C 27A 22A 116 Lo 3 Mz K
 Área del terreno: 116 m2
 Área de construcción: 156 m2
 Destino económico: Habitacional
 Número de construcciones: 2

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2

Área: 108 m2
 Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
 Puntaje: 44
 Números de pisos: 2
 Números de habitaciones: 3
 Números de locales: 0
 Números de baños: 3

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

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 prevaecientes 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN 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 SALVEDADE 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-74189734



PIN de Validación: b21b0ab2



<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: b21b0ab2

<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

RAA AVALUO: LRCAJA-74189734 M.I.: 095-45759

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: b21b0ab2

<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-74189734 M.I.: 095-45759

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N° 15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera4@gmail.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: b21b0ab2



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



PIN DE VALIDACIÓN

b21b0ab2

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 cuatro (04) días del mes de Marzo 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 AVALUADORA S.A. 741897340-109545759



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

Certificado generado con el Pin No: 240228798590163166

Nro Matrícula: 095-45759

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-9020

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:00:18 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: 24-03-1988 RADICACIÓN: 88-02831 CON: ESCRITURA DE: 30-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 15759010100000630000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 15759010106300003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1152 DE 03-05-88 NOTARIA 2. TUNJA. EXTENSION: 114.62 M2. ----- CON CASA DE HABITACIÓN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 114 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL; ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE HIZO LA ASOCIACION SOGAMOSE/A, DE AUTOCONSTRUCTORES "ASODEA", POR ESCRITURA 523 DE 03-03-87, NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 10-03-87, MATRICULA 095-0039974.- ASOCIACION SOGAMOSE/A DE AUTOCONSTRUCTORES "ASODEA", ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL DE JESUS CEPEDA DAVILA, POR ESCRITURA 341 DE 18-02-87, NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 20-02-87, EN EL FOLIO DE MATRICULA 095-0039974.-CEPEDA DAVILA MANUEL DE JESUS; ADQUIRIO POR COMPRA A OCTAVIO PE/A SOSSA POR ESCRITURA 3008 DE 16-12-86, NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 16-02-87, MATRICULA 095-0039974.- ACLARADA POR ESCRITURA 308 DE 13-02-87, NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 16-02-87, MATRICULA 095-0039974.-PE/A SOSA OCTAVIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MERCEDES BALLESTEROS PEREZ, POR ESCRITURA 554 DE 09-05-75, NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 04-06-75 EN EL LIBRO 1. A TOMO 3. PAGINA 416 N. 1135.- BALLESTEROS PEREZ MERCEDES, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA DELINA SOSA V. DE PE/A POR ESCRITURA 289 DE 06-03-75, NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 25-03-75, EN EL LIBRO 1. B. TOMO 1. PAGINA 194 N. 219.-SOSA V. DE PE/A ANA ADELINA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL SUCESORIO DE JUAN PE/A, EN SENTENCIA DE 14-11-38, JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 20-11-38 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 1. PAGINA 108 N. 150.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR NUEVO HORIZONTE GRUPO SIATAMA MZ K LT 3

2) CL 27 A # 22 A - 116 LOTE 3 MZ K

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 39974

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1988 Radicación: 1988-095-6-882831

Doc: ESCRITURA 1152 DEL 03-05-1988 NOTARIA 2. DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION NUEVO HORIZONTE PLAN DE LOTE0

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 SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240228798590163166

Nro Matrícula: 095-45759

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-9020

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:00:18 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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-1990 Radicación: 1990-095-6-908335

Doc: ESCRITURA 3690 DEL 09-11-1990 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$979,032

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705 X

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1990 Radicación: 1990-095-6-908335

Doc: ESCRITURA 3690 DEL 09-11-1990 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$979,032

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO.

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

DE: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705 X

DE: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-1990 Radicación: 1990-095-6-908335

Doc: ESCRITURA 3690 DEL 09-11-1990 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705 X

DE: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792 X

A: TOBO SIACHOQUE LUIS CARLOS

A: TOBO SIACHOQUE MARIA NAYIBE

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANDRES

CC# 74188926

A: TOBO SIACHOQUE YEFRI ROSENDO

CC# 74182135

A: Y LOS HIJOS QUE LLEGARE A HABER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-1996 Radicación: 1996-095-6-2054

Doc: ESCRITURA 790 DEL 09-03-1994 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$979,032

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

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

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705



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

Certificado generado con el Pin No: 240228798590163166

Nro Matrícula: 095-45759

Página 3 TURNO: 2024-095-1-9020

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:00:18 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 última página

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-09-2012 Radicación: 2012-095-6-7983

Doc: ESCRITURA 2627 DEL 19-09-2012 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705

DE: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

A: TOBO SIACHOQUE LUIS CARLOS

A: TOBO SIACHOQUE MARIA NAYIBE

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANDRES

CC# 74188926

A: TOBO SIACHOQUE YEFRI ROSENDO

CC# 74182135

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-2014 Radicación: 2014-095-6-8084

Doc: OFICIO 1.152 DEL 06-10-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (PROCESO NUMERO 2014-00368).

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

DE: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANDRES

CC# 74188926

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-2023 Radicación: 2023-095-6-8434

Doc: OFICIO 1082 DEL 04-09-2023 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO PROCESO N. 2014-00368)

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

DE: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANDRES

CC# 74188926

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2023 Radicación: 2023-095-6-8434

Doc: OFICIO 1082 DEL 04-09-2023 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (PROCESO N. 2015-00357 DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO)

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

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705



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

Certificado generado con el Pin No: 240228798590163166

Nro Matrícula: 095-45759

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-9020

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:00:18 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: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-095-6-9999

Doc: OFICIO 1270 DEL 13-10-2023 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO PROCESO N. 2015-357 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO)

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

A: SIACHOQUE DE TOBO NAYIBE

CC# 23808705

A: TOBO SIACHOQUE RAFAEL ANTONIO

CC# 9513792

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-02-2024 Radicación: 2024-095-6-1209

Doc: CERTIFICADO 15759-2-24-0128 DEL 13-02-2024 CURADURIA URBANA NUMERO 2. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CURADURIA URBANA N° 2 DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT# 743370727

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-095-3-121 Fecha: 25-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2024-095-3-57 Fecha: 06-02-2024

SE INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN RELACIONADA EN LA ESCRITURA NÚMERO 3.690 DEL 09-11-1990, NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO. ARTÍCULO 59, LEY 1579 DE 2012. TURNO 2024-095-3-57.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-095-3-52 Fecha: 08-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 240228798590163166

Nro Matrícula: 095-45759

Pagina 5 TURNO: 2024-095-1-9020

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 12:00:18 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-9020

FECHA: 28-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

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