



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1057571568

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	CESAR FACUNDO MANOSALVA	SUSTAMPIRA		FECHA VISITA	04/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1057571568			FECHA INFORME	11/04/2024
DIRECCIÓN	KR 12F 56B-06			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	36 años
BARRIO	FUNDI CENTRO			REMODELADO	
CIUDAD	Sogamoso			OCCUPANTE	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	SALAMANCA RINCON MAGDA ROCIO /OTRO				
NUM. ESCRITURA	2291 Escritura De Propiedad	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	28/12/2022
CIUDAD ESCRITURA	Sogamoso	DEPTO	Boyaca		
CEDULA CATASTRAL	1575901010000669000100000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	no aplica.	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0				

M. INMOB.	Nº
095-46145	CASA
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 12F 56B-06 BARRIO FUNDI CENTRO
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,740,228

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,740,228

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: Cl 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	1
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado-Integral vivienda

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 104 DEL 19-01-1988 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 029 DE 2016

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	-	CONSTRUCCION	M2	117

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	72	AREA TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	117	AREA VALORADA	M2	117

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 12F 56B-06 | FUNDI CENTRO | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 104, fecha: 19/01/1988, Notaría: 2 y ciudad: SOGAMOSO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	64
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1988

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	72	M2	\$785,594.00	27.90%	\$56,562,768.00
Área construida	CASA DOS PISO	117	M2	\$1,249,380.00	72.10%	\$146,177,460.00
TOTALES					100%	\$202,740,228
Valor en letras	Doscientos dos millones setecientos cuarenta mil doscientos veintiocho Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$202,740,228**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: KR 12F 56B-06 BARRIO FUNDI CENTRO 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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: NO SE OBSERVAN AFECTACIONES AMBIENTALES, DE ORDEN PUBLICO DE SEGURIDAD NEGATIVA, MAS LAS NORMALES DEL MUNICIPIO.

Propiedad horizontal: Escritura: 104, Fecha escritura: 19/01/1988, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Administración: no aplica., Total unidades: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 104 DEL 19-01-1988 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, Se observa en visita una casa fuera de conjunto, sin dotacionalidad comunal.

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: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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 valuaria 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SIATAME	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000	3224263319	80	100	\$1,300,000	\$130,000,000
2	ROSARIO	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3247331732	106	133	\$1,200,000	\$159,600,000
3	LOS ALISOS	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3106459108	112	120	\$1,300,000	\$156,000,000
Del inmueble					72	117			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$64,750,000	\$809,375	1.0	1.0	1.00	\$809,375
2	\$77,900,000	\$734,906	1.0	1.0	1.00	\$734,906
3	\$91,000,000	\$812,500	1.0	1.0	1.00	\$812,500
				PROMEDIO	\$785,593.55	
				DESV. STANDAR	\$43,924.80	
				COEF. VARIACION	5.59%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$785,594.00	AREA	72	TOTAL	\$56,562,768.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,249,380.00	AREA	117	TOTAL	\$146,177,460.00
VALOR TOTAL		\$202,740,228.00				

Observaciones:

CONSTRUDATA 209

Enlaces:1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/siatame/sogamoso/10598045>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-rosario/sogamoso/10711911>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-alisos/sogamoso/7709983>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	117
Área construida vendible	117
Valor M2 construido	\$1,800,000
Valor reposición M2	\$210,600,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,800,000
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,800,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	36
Edad en % de vida útil	36 %
Fitto y corvin %	30.59 %
Valor reposición depreciado	\$1,249,380
Valor adoptado depreciado	\$1,249,380
Valor total	\$146,177,460

Observaciones: FUENTE CONSTRUDATA 209

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 12F 56B-06 | FUNDI CENTRO | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)

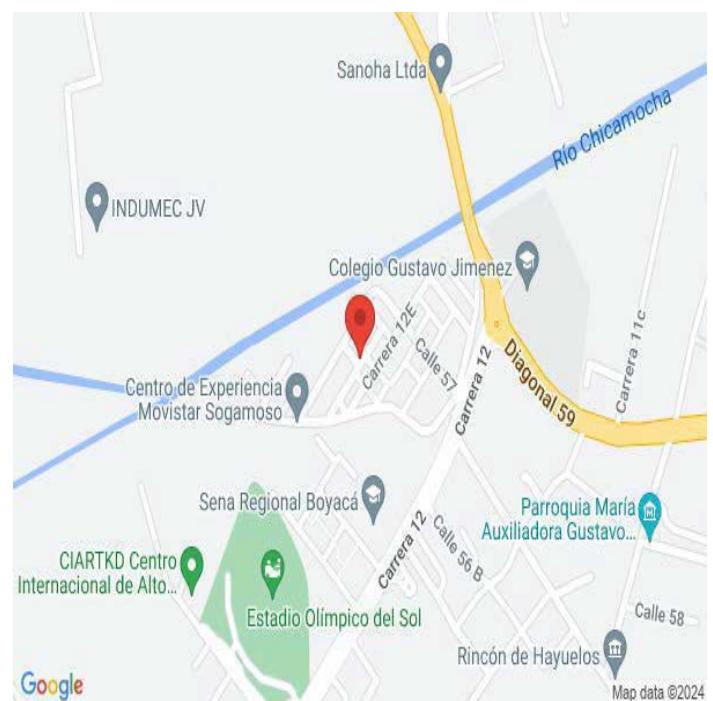
Latitud: 5.75794235613227

Longitud: -72.90866752431681

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 45' 28.5906``

Longitud: 72° 54' 31.2048``



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



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Patio Interior



Deposito



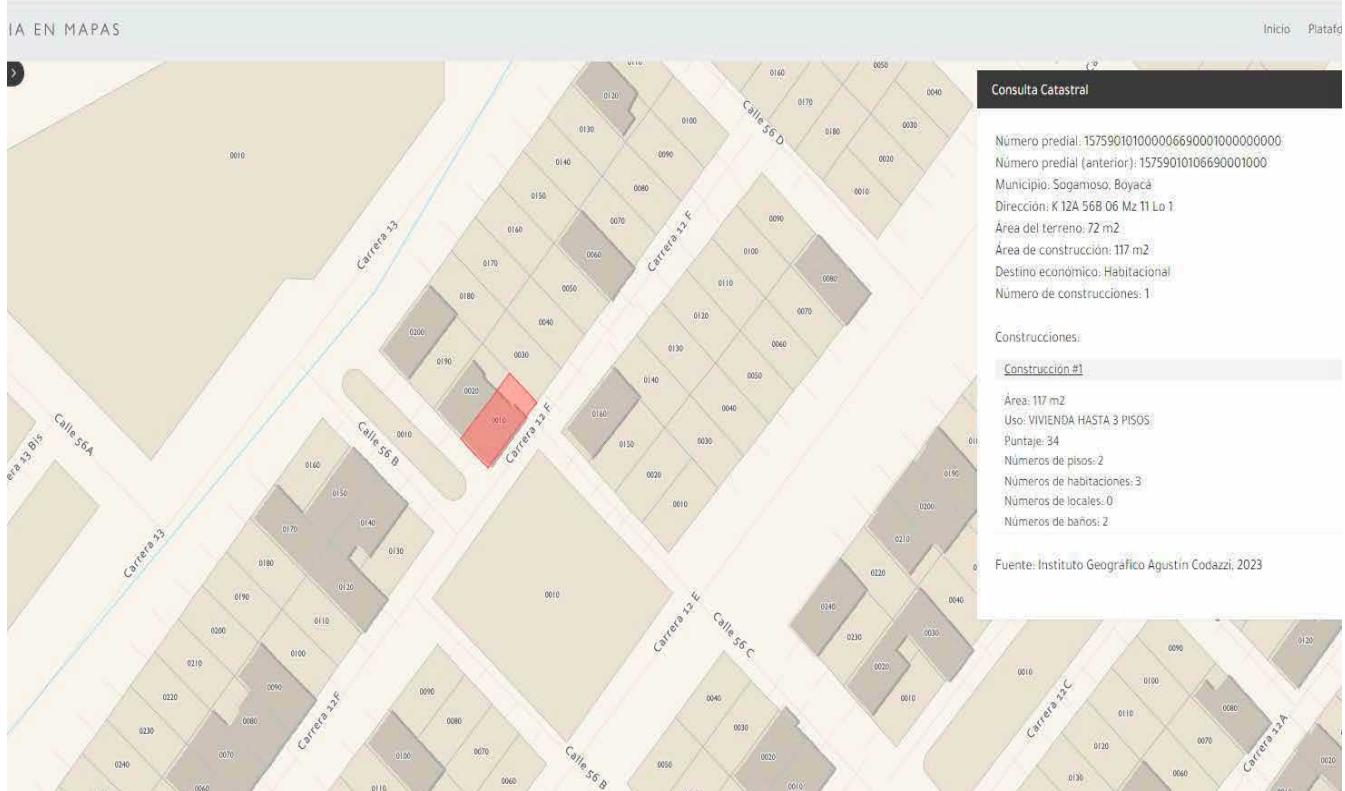
FOTOS General

Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él 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-1057571568



PIN de Validación: b21b0ab2

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 evaluador 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1057571568 M-16145

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

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

VALUO: LRCAJA-1057571568 M.I.: 095-46145

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

18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercios y Animales

Alcance

- Semicomercios, 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-1057571568 M.I.: 095-46145

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



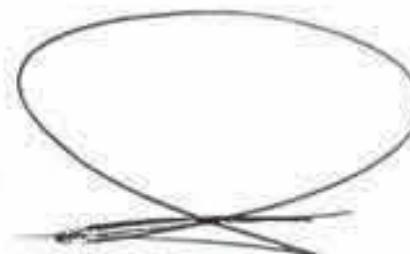
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



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 AVALUADORES 1057571500146145



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

Certificado generado con el Pin No: 240402300891656948

Nro Matrícula: 095-46145

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-14074

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:09:43 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: 08-02-1988 RADICACIÓN: 88-00482 CON: ESCRITURA DE: 19-01-1988
CODIGO CATASTRAL: **15759010100000669000100000000** COD CATASTRAL ANT: 15759010100000669000100000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE. -72M2- ALINDERADO SEGUN ESCRITURA 104 DE 19-01-88 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO.- CONFORME ESCRITURA 1740 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2018, SE DECLARA LA CONSTRUCCION QUE CONSISTE EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO "FUNDESUR", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE ACERIAS PAZ DEL RIO S.A. POR ESCRITURA N.2241 DE 02-10-86 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 02-01-87 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0005233.-SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE ACERIAS PAZ DEL RIO S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS FELIPE VARGAS PEREZ POR ESCRITURA N.2166 DE 22-12-81 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 20-01-82 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.095-0005233.-VARGAS PEREZ LUIS FELIPE, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA. DE SAENZ GILMA, POR ESCRITURA N. 254 DE 04-03-81 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 20-05-81 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0005233.-DIAZ VDA. DE SAENZ GILMA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON JULIETA DIAZ DE TORRES, SEGUN ESCRITURA N. 816 DE 31-05-71 NOTARIA 13 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-06-71 EN EL LIBRO 1.A. TOMO 3. PAGINA 219 N.1925.-DIAZ DE TORRES JULIETA Y DIAZ DE SAENZ GIL,: ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ISABEL JIMENEZ VDA. DE DIAZ, SEGUN SENTENCIA DE 25-04-44 JUZGADO 1. CIVIL CTO. SOGAMOSO, REGISTRADA EL 07-04-44 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS PAGINA 128 N.110.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MZ 11 CO EL INDECENTRO LT 1 TIPO B

2) KR 12 F # 56 B - 06

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 5233

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-01-1987 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2241 DEL 02-10-1986 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 HIPOTECA CUERPO CIERTO INDETERMINADO (MAYOR EXT.)

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: 240402300891656948

Nro Matrícula: 095-46145

Página 3 TURNO: 2024-095-1-14074

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:09:43 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-1990 Radicación: 1990-095-6-904752

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 26-07-1990 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL URBANO "FUNDESUR"

A: MERCHAN ROJAS MANUEL IGNACIO

CC# 1089291 X

A: MOJICA DE MERCHAN ANA MARIA

CC# 23766094 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-095-6-6073

Doc: ESCRITURA 1.560 DEL 04-08-2008 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: Falsa TRADICION: 0607 COMPROVVENTA DERECHOS Y ACCIONES (TOTALIDAD; DOS INMUEBLES).

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

DE: MERCHAN MOJICA LUIS FRANCISCO

CC# 4167054

A: MERCHAN DE DIAZ OLGA MARIA

CC# 23766143 I

A: MERCHAN DE MONTAÑEZ OTILIA

CC# 23766181 I

A: MERCHAN MOJICA ALVARO ANTONIO

CC# 1089352 I

A: MERCHAN MOJICA ANA DORELI

CC# 46363011 I

A: MERCHAN MOJICA JOSE ABELINO

CC# 9528260 I

A: MERCHAN MOJICA JOSE ALIRIO

CC# 74337166 I

A: MOJICA DE BARRERA MARIA OFELIA

CC# 23766159 I

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-06-2011 Radicación: 2011-095-6-4589

Doc: ESCRITURA 761 DEL 08-06-2011 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$21,682,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PROINDIVISO

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

DE: MOJICA DE MERCHAN ANA MARIA

CC# 23766094

A: MERCHAN DE DIAZ OLGA MARIA

CC# 23766143 X

A: MERCHAN DE MONTAÑEZ OTILIA

CC# 23766181 X

A: MERCHAN MOJICA ALVARO ANTONIO

CC# 1089352 X

A: MERCHAN MOJICA ANA DORELI

CC# 46363011 X

A: MERCHAN MOJICA JOSE ABELINO

CC# 9528260 X

A: MERCHAN MOJICA JOSE ALIRIO

CC# 74337166 X

A: MERCHAN ROJAS MANUEL IGNACIO

CC# 1089291 X

A: MOJICA DE BARRERA MARIA OFELIA

CC# 23766159 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-09-2018 Radicación: 2018-095-6-7690



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

Certificado generado con el Pin No: 240402300891656948

Nro Matrícula: 095-46145

Página 4 TURNO: 2024-095-1-14074

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:09:43 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

Doc: ESCRITURA 1.380 DEL 21-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA (TOTALIDAD CORRESPONDIENTE AL 50% DEL INMUEBLE).

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

DE: MERCHAN ROJAS MANUEL IGNACIO	CC# 1089291
A: MERCHAN DE DIAZ OLGA MARIA	CC# 23766143 X 7.142 %.
A: MERCHAN DE MONTAÑEZ OTILIA	CC# 23766181 X 7.142 %.
A: MERCHAN MOJICA ALVARO ANTONIO	CC# 1089352 X 7.142 %.
A: MERCHAN MOJICA ANA DORELI	CC# 46363011 X 7.142 %.
A: MERCHAN MOJICA JOSE ABELINO	CC# 9528260 X 7.142 %.
A: MERCHAN MOJICA JOSE ALIRIO	CC# 74337166 X 7.142 %.
A: MERCHAN MOJICA LUIS FRANCISCO	CC# 4167054 X 7.142 %.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-095-6-8370

Doc: ESCRITURA 1548 DEL 17-09-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA (TOTALIDAD, CORRESPONDIENTE AL 7.142% DEL INMUEBLE)

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

DE: MOJICA DE BARRERA MARIA OFELIA	CC# 23766159
A: BARRERA MOJICA EFREN	CC# 9398272 X 1.4284%
A: BARRERA MOJICA JORGE EDUARDO	CC# 74187342 X 1.4284%
A: BARRERA MOJICA JOSE HUMBERTO	CC# 9395449 X 1.4284%
A: BARRERA MOJICA MAURICIO	CC# 9530534 X 1.4284%
A: BARRERA MOJICA SENEN	CC# 4167492 X 1.4284%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-095-6-10420

Doc: ESCRITURA 1740 DEL 12-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: BARRERA MOJICA EFREN	CC# 9398272
DE: BARRERA MOJICA JORGE EDUARDO	CC# 74187342
DE: BARRERA MOJICA JOSE HUMBERTO	CC# 9395449
DE: BARRERA MOJICA MAURICIO	CC# 9530534
DE: BARRERA MOJICA SENEN	CC# 4167492
DE: MERCHAN DE DIAZ OLGA MARIA	CC# 23766143



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240402300891656948

Nro Matrícula: 095-46145

Página 5 TURNO: 2024-095-1-14074

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:09:43 PM

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

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

DE: MERCHAN DE MONTAÑEZ OTILIA CC# 23766181

DE: MERCHAN MOJICA ALVARO ANTONIO CC# 1089352

DE: MERCHAN MOJICA ANA DORELI CC# 46363011

DE: MERCHAN MOJICA JOSE ABELINO CC# 9528260

DE: MERCHAN MOJICA JOSE ALIRIO CC# 74337166

DE: MERCHAN MOJICA LUIS FRANCISCO CC# 4167054

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-095-6-10420

Doc: ESCRITURA 1740 DEL 12-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVVENTA (PROINDIVISO)

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

DE: BARRERA MOJICA EFREN CC# 9398272

DE: BARRERA MOJICA JORGE EDUARDO CC# 74187342

DE: BARRERA MOJICA JOSE HUMBERTO CC# 9395449

DE: BARRERA MOJICA MAURICIO CC# 9530534

DE: BARRERA MOJICA SENEN CC# 4167492

DE: MERCHAN DE DIAZ OLGA MARIA CC# 23766143

DE: MERCHAN DE MONTAÑEZ OTILIA CC# 23766181

DE: MERCHAN MOJICA ALVARO ANTONIO CC# 1089352

DE: MERCHAN MOJICA ANA DORELI CC# 46363011

DE: MERCHAN MOJICA JOSE ABELINO CC# 9528260

DE: MERCHAN MOJICA JOSE ALIRIO CC# 74337166

DE: MERCHAN MOJICA LUIS FRANCISCO CC# 4167054

A: SANCHEZ RICAURTE RAIMUNDO CC# 4083746 X 70%

A: SANCHEZ SALAMANCA FARIT STIVEN CC# 1057603510 X 30%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-095-6-10421

Doc: ESCRITURA 1951 DEL 13-11-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ESCRITURA 1740 DEL 12/10/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO; NUMERO DE C.C. DEL SE/OR FARIT STIVEN SANCHEZ SALAMANCA)

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

DE: SANCHEZ SALAMANCA FARIT STIVEN CC# 1057603510

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-095-6-7911

Doc: CERTIFICADO 6269-396198-12713-0 DEL 03-08-2023 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240402300891656948

Nro Matrícula: 095-46145

Página 7 TURNO: 2024-095-1-14074

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 09:09:43 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: 2024-095-1-14074

FECHA: 02-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO-DRP


LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

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