



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-7187489

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHON FREDY BULLA MARÍÑO
NIT / C.C CLIENTE	7187489
DIRECCIÓN	CALLE 24 N° 13-17 MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H APARTAMENTO 102 / PARQUEO VEHICULO 8 Y DEPOSITO # 10
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Santa Ana
CIUDAD	Tunja
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/04/2024
FECHA INFORME	06/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	3 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Soluciones Integrales para trabajos de Ingenieria Y Arquitectura SAS				
NUM.	2648	#NOTARIA	Cuarta	FECHA	07/10/2021
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	0102000002140005901010003				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	67900	VRxM2	2367.5
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.21%				

M. INMOB.	N°
070-243903	Apartamento 102
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-243890	8

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El Barrio Santa Lucia zona centro de la ciudad de Tunja
Al inmueble se llega así: Se accede por las vías principales del barrio, carrera 12 y carrera 14, para luego tomar la calle 24.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,403,253

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,403,253

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 Email: 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	UN: 1 / PH: 15
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura pública No 2648 del 7 de Octubre del 2021 de la notaria 4 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	28.68	AREA	M2	29
AREA COMUN USO EXCLUSIVO	M2	1.12	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$40.117.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	28.68	AREA PRIVADA VALORADA	M2	28.68
			AREA LIBRE DE USO EXCLUSIVO	M2	1.12

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 24 N° 13-17 MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H APARTAMENTO 102 / PARQUEO VEHICULO 8 Y DEPOSITO # 10 | Santa Ana | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2648, fecha: 07/10/2021, Notaría: Cuarta y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
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 Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Optimo
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2021

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 102	28.68	M2	\$4,198,161.00	82.81%	\$120,403,257.48
Area Privada	Parqueadero 8 y Depósito 10	14	M2	\$1,785,714.00	17.19%	\$24,999,996.00
TOTALES					100%	\$145,403,253

Valor en letras

Ciento cuarenta y cinco millones cuatrocientos tres mil doscientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$145,403,253**

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:

Vivienda unifamiliar de uno y dos pisos de altura y multifamiliares de hasta 5 pisos de altura.

SALVEDADES

El valor del área libre de uso exclusivo está integrado en el valor de m² de área privada.**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 le corresponde el depósito No 10 la cual hace parte del área privada del parqueadero.**Entorno:** El entorno está comprendido por inmuebles residenciales unifamiliares y multifamiliares que van desde 1 piso hasta los 5 pisos de altura con presencia de comercio tipo 1. El Sector no cuenta con afectaciones ambientales negativas.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2648, Fecha escritura: 07/10/2021, Notaría escritura: Cuarta, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$67.900 (Según lo informado en visita), Total unidades: UN: 1 / PH: 15 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores:**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** El apartamento cuenta con pisos en porcelanato y madera laminada, cocina integral con mesón y barra en granito, platero en acero inoxidable, baño enchapado en cerámica, división en vidrio templado.

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 sector	3	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000		\$		\$	\$4,130,434.78	6087405835
2	Mismo sector	3	\$128,000,000	0.95	\$121,600,000		\$		\$	\$4,053,333.33	6087405835
3	Mismo sector	1	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$4,410,714.29	3102070632
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	23	23	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$4,130,434.78
2	5	30	30	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$4,053,333.33
3	5	42	42	1.0	1	1.0	1.0	1.0	1	\$4,410,714.29
3 años										
									PROMEDIO	\$4,198,160.80
									DESV. STANDAR	\$188,070.19
									COEF. VARIACION	4.48%

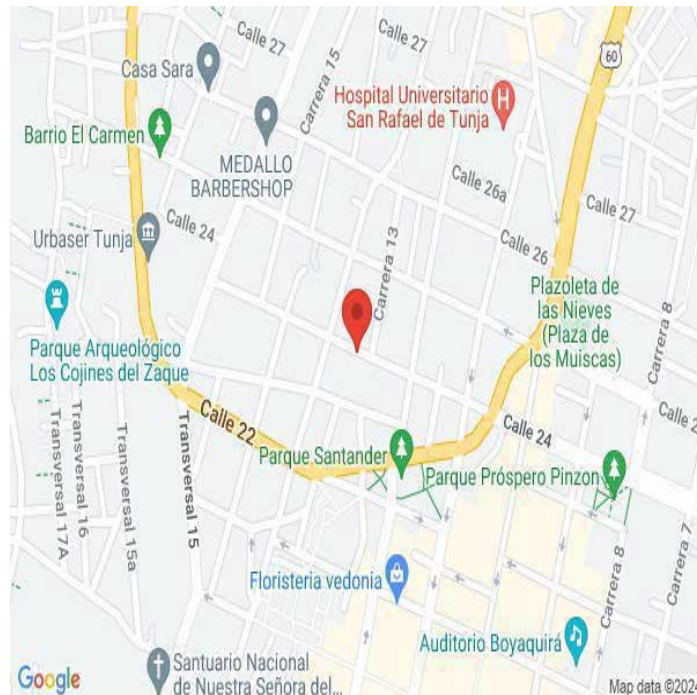
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,386,230.99	TOTAL	\$125,797,104.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,010,090.61	TOTAL	\$115,009,398.57
VALOR TOTAL	\$120,403,257.48			

Observaciones:
Las ofertas cuentan con balcón, por lo tanto, el valor del área libre de uso exclusivo está incluido en el valor de m² de área privada. Las ofertas no cuentan con garaje.

Enlaces:
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/centro/tunja/8265286](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/centro/tunja/8265286)
[2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/tunja/10284237](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/tunja/10284237)
[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/tunja/10231759](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/tunja/10231759)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 24 N° 13-17 MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H
APARTAMENTO 102 / PARQUEO VEHICULO 8 Y DEPOSITO #
10 | Santa Ana | Tunja | Boyaca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.537674

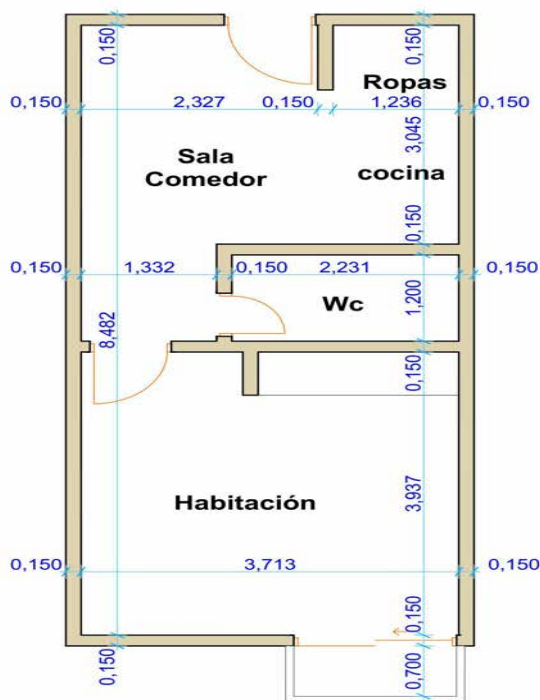
Longitud: -73.363970

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32' 15.6264''

Longitud: 73° 21' 50.2914''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



0. Apartaestudio 1:50

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Social 1



Deposito



Garaje



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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-7187489



PIN de Validación: b1490ab9



<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: b1490ab9



<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

b1490ab9

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-7187489 M.I.: 070-243903

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240502275593846566

Nro Matrícula: 070-243890

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-41835

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 03:00:45 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: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 22-10-2021 RADICACIÓN: 2021-070-6-16857 CON: ESCRITURA DE: 07-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEO VEHICULO 8 Y DEPOSITO # 10 CON coeficiente de propiedad 1.57% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2648, 2021/10/07, NOTARIA CUARTA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 14 CENTIMETROS CUADRADOS: 00 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 1.57%%

COMPLEMENTACION:

01---SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII CROUP ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA 087 DEL 26/1/2017 NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 11/5/2017 EN LA MATRÍCULA 070-207607 .-- 02-- .-HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ REALIZO ENGLOBE MEDIANTE LA ESCRITURA 2200 DEL 13/11/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 19/11/2014 POR EN LA MATRÍCULA 070-207607 .--03-- JOSE DEL CARMEN MOLINA RODRIGUEZ ADQUIRIO LOS LOTES OBJETO DE ENGLOBE A SI PARTE HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ POR ESCRITURA 2200 DEL 13/11/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 19/11/2014 REALIZO CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 --04---. HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 1967 DEL 9/10/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 6/11/2014 POR COMPRAVENTA DE: JOSE DEL CARMEN MOLINA RODRIGUEZ REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 .-POR ESCRITURA 2955 DEL 6/12/2003 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 23/1/2014 POR COMPRAVENTA DE: MARIA DEL CARMEN COCUNUBO DE BERNAL REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 .--05--. MARIA DEL CARMEN COCONUBO DE BERNAL ADQUIRIO POR ESCRITURA 950 DEL 9/7/1976 NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 10/8/1976 POR COMPRAVENTA DE: BALBINA COCONUBO VALBUENA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868. ---06--. BALBINA COCONUBO BALBUENA POR ESCRITURA 276 DEL 18/3/1963 NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 5/4/1963 POR COMPRAVENTA DE: JOSE DEL CARMEN BERNAL VALBUENA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868.Y LA OTRA PARTE ASI 01. OSCAR CELIO NIÑO ADQUIRIO POR SENTENCIA DEL 14/12/2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL 11 DE TUNJA REGISTRADA EL 3/3/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: REBECA NIÑO DE CABRERA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-96523 .-02. REBECA NIÑO DE CABRERA POR ESCRITURA 117 DEL 29/1/1962 NOTARIA 2. DE TUNJA REGISTRADA EL 9/2/1962 POR COMPRAVENTA DE: JOSE ANTONIO ACERO VALERO REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-96523.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 24 N° 13-17 MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H **PARQUEO VEHICULO 8 Y DEPOSITO # 10**

DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 207607



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

Certificado generado con el Pin No: 240502275593846566

Nro Matrícula: 070-243890

Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-41835

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 03:00:45 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 001 Fecha: 19-10-2021 Radicación: 2021-070-6-16857

Doc: ESCRITURA 2648 DEL 07-10-2021 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII GROUP NIT# 9009746533 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-070-3-1232

Fecha: 21-07-2022

SE CORRIGE EL NOMBRE POR SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII GROUP. VALE, ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-41835

FECHA: 02-05-2024

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: 240417205393043592

Nro Matrícula: 070-243903

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-36191

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 11:02:11 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: 22-10-2021 RADICACIÓN: 2021-070-6-16857 CON: ESCRITURA DE: 07-10-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 102 CON coeficiente de propiedad 3.21% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2648, 2021/10/07, NOTARIA CUARTA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 28 CENTIMETROS CUADRADOS: 68 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 3.21%%

COMPLEMENTACION:

01---SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII CROUP ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE: HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA 087 DEL 26/1/2017 NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 11/5/2017 EN LA MATRÍCULA 070-207607 .-- 02-- .-HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ REALIZO ENGLOBE MEDIANTE LA ESCRITURA 2200 DEL 13/11/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 19/11/2014 POR EN LA MATRÍCULA 070-207607 .--03-- JOSE DEL CARMEN MOLINA RODRIGUEZ ADQUIRIO LOS LOTES OBJETO DE ENGLOBE A SI PARTE HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ POR ESCRITURA 2200 DEL 13/11/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 19/11/2014 REALIZO CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 --04---. HECTOR HELY MOLINA RODRIGUEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 1967 DEL 9/10/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 6/11/2014 POR COMPRAVENTA DE: JOSE DEL CARMEN MOLINA RODRIGUEZ REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 .-POR ESCRITURA 2955 DEL 6/12/2003 NOTARIA PRIMERA 1 DE TUNJA REGISTRADA EL 23/1/2014 POR COMPRAVENTA DE: MARIA DEL CARMEN COCUNUBO DE BERNAL REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868 .--05--. MARIA DEL CARMEN COCONUBO DE BERNAL ADQUIRIO POR ESCRITURA 950 DEL 9/7/1976 NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 10/8/1976 POR COMPRAVENTA DE: BALBINA COCONUBO VALBUENA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868. ---06--. BALBINA COCONUBO BALBUENA POR ESCRITURA 276 DEL 18/3/1963 NOTARIA 1. DE TUNJA REGISTRADA EL 5/4/1963 POR COMPRAVENTA DE: JOSE DEL CARMEN BERNAL VALBUENA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-90868.Y LA OTRA PARTE ASI 01. OSCAR CELIO NIÑO ADQUIRIO POR SENTENCIA DEL 14/12/2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL 11 DE TUNJA REGISTRADA EL 3/3/2011 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: REBECA NIÑO DE CABRERA REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-96523 .-02. REBECA NIÑO DE CABRERA POR ESCRITURA 117 DEL 29/1/1962 NOTARIA 2. DE TUNJA REGISTRADA EL 9/2/1962 POR COMPRAVENTA DE: JOSE ANTONIO ACERO VALERO REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-96523.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 24 N° 13-17 MULTIFAMILIAR SPECTRUM P.H APARTAMENTO 102

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 207607



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

Certificado generado con el Pin No: 240417205393043592

Nro Matrícula: 070-243903

Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-36191

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 11:02:11 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 001 Fecha: 19-10-2021 Radicación: 2021-070-6-16857

Doc: ESCRITURA 2648 DEL 07-10-2021 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII GROUP NIT# 9009746533 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-070-3-1232

Fecha: 21-07-2022

SE CORRIGE EL NOMBRE POR SOLUCIONES INTEGRALES PARA TRABAJOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS SII GROUP. VALE, ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-36191

FECHA: 17-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADORA PRINCIPAL