



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052916224

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILSON RODRIGO SAENZ NIÑO
NIT / C.C CLIENTE	1052916224
DIRECCIÓN	CARRERA 12 # 37 - 21, URBANIZACION GUANZA CONJUNTO RESIDENCIAL. LOTE- CASA NO. 25, MANZANA 12
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	BARRIO GUANZA
CIUDAD	Paipa
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/05/2024
FECHA INFORME	31/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA / SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS			
NUM. ESCRITURA	2978 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
CIUDAD	Duitama	DEPTO	Boyaca	12/08/2022
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	155160100000003510001000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de construcción en modalidad de ampliación VIS No. 2023-044 del 29 de marzo de 2023			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION GUANZA CONJUNTO RESIDENCIAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	Nº
074-124116	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	Privado-Integral viv

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: la Urbanización Guanza.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

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 206,505,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 206,505,000

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	Según licencia
Uso Condicionado Según Norma	Según licencia
Uso Prohibido Según Norma	Según licencia

Amenaza Riesgo Inundación	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	60	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	10
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	60

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 030 de 2000
Antejardín	Según licencia
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Según licencia
Aislamiento posterior	Según licencia
Índice de ocupación	Según licencia
Índice de construcción:	Según licencia
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	126.30

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	Sin información
AREA CONSTRUIDA	M2	información
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	51.40
AREA SEGUNDO PISO	M2	51.40
AREA TERCER PISO	M2	23

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	126.3

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	NO	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero:

Zonas verdes:

Arborización:

NO

Si

NO

Impacto Ambiental

Aire:

Basura:

Ruido:

Cond.seguridad:

Aguas servidas:

NO

NO

NO

NO

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 12 # 37 - 21, URBANIZACION GUANZA CONJUNTO RESIDENCIAL. LOTE-CASA NO. 25, MANZANA 12

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2022

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	60	M2	\$600,000.00	17.43%	\$36,000,000.00
Area Construida	Casa	126.30	M2	\$1,350,000.00	82.57%	\$170,505,000.00
TOTALES					100%	\$206,505,000

Valor en letras Doscientos seis millones quinientos cinco mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$206,505,000

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:	Construcción de proyectos de vivienda de interés social.

SALVEDADES

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 y el depósito 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 público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, donde se observa un baño y una cocina terminados con acabados sencillos, el resto de la vivienda está en obra gris, fachada terminada y el ladrillo a la vista.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, el área construida registrada en licencia de construcción.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización Guanza	\$272,000,000	0.95	\$258,400,000	3142976056	60	126.3	\$1,760,000	\$222,288,000
2	Urbanización Guanza	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	3142137410	60	126.3	\$2,100,000	\$265,230,000
3	Conjunto Alejandría	\$376,460,000	0.95	\$357,637,000	3003131907	100	135	\$2,200,000	\$297,000,000
4	Conjunto Alejandría	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3003131907	70	140	\$1,350,000	\$189,000,000
Del inmueble						60	126.3		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,112,000	\$601,867	1.0	1.0	1.00	\$601,867
2	\$38,770,000	\$646,167	1.0	1.0	1.00	\$646,167
3	\$60,637,000	\$606,370	1.0	1.0	1.00	\$606,370
4	\$39,000,000	\$557,143	1.0	1.0	1.00	\$557,143
					PROMEDIO	\$602,886.55
					DESV. STANDAR	\$36,418.07
					COEF. VARIACION	6.04%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	60	TOTAL	\$36,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,350,000.00	AREA	126.3	TOTAL	\$170,505,000.00
VALOR TOTAL	\$206,505,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.solza.co/proyectos-en-venta?pgid=ko0j1194-756f6999-895d-47a6-80e4-4b4b6950fe44>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-paipa-guanza-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/MC4541239>
- 3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7174-719dd41c2e2-9189-18f4daf-9fff?page=1&pos=0&t_sec=206&t_or=2&t_pvid=f1f5cb99-66ba-4402-8b3b-32cec65289bd
- 4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4734-900f463a410f-b58a-73fa06d0-bd82?page=1&pos=17&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=768e89cd-a8d7-4802-8825-e06b672aac52



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 12 # 37 - 21, URBANIZACION GUANZA CONJUNTO RESIDENCIAL. LOTE-CASA NO. 25, MANZANA 12 | BARRIO GUANZA | Paipa | Boyaca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.7734644117076055

Longitud: -73.105513882416

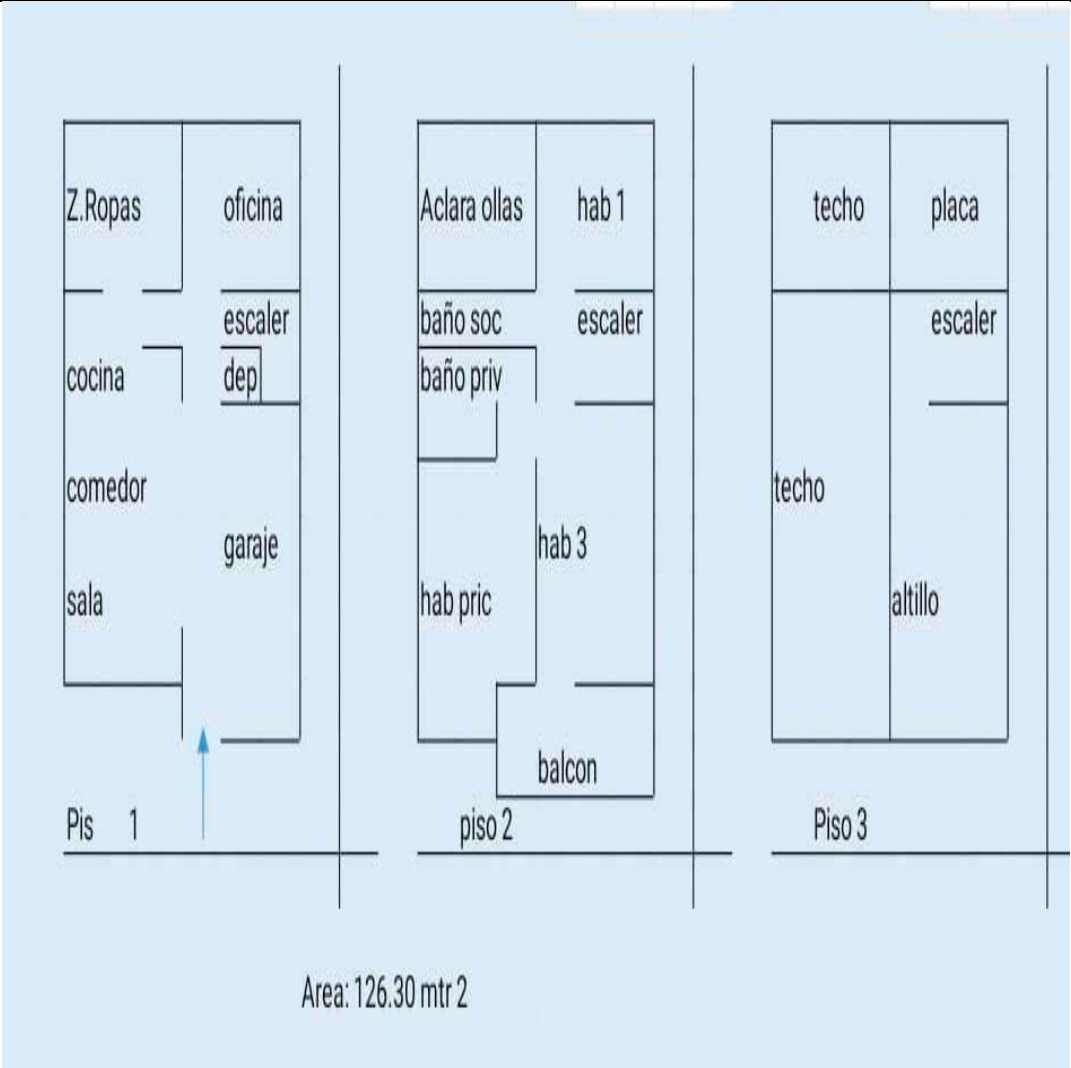
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 46´ 24.4698´´

Longitud: 73° 6´ 19.8498´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



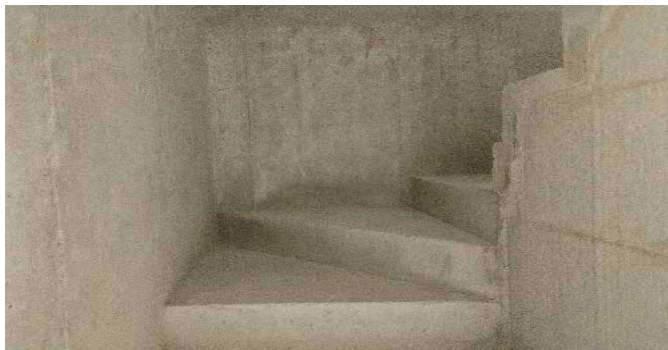
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Deposito



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

MANZANA 12	CASA 21	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 22	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 23	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 24	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 25	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 26	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 27	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 30	ENCENILLO	126,30 m ²
	CASA 32	ENCENILLO	126,30 m ²

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1052916224



PIN de Validación: b2f70a6f



<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: b2f70a6f



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: b2f70a6f



<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-1052916224 M.I.: 074-124116

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: b2f70a6f



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b2f70a6f

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 veinticuatro (24) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1052916224 M.I.: 074-124116

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240521285694737990

Nro Matrícula: 074-124116

Pagina 1 TURNO: 2024-074-1-21281

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:58:29 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: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: CENTRO
FECHA APERTURA: 08-09-2022 RADICACIÓN: 2022-074-6-7039 CON: ESCRITURA DE: 12-08-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE-CASA NO.25, MANZANA 12 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2978, 2022/08/12, NOTARIA SEGUNDA DUITAMA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012.- POR EL NORTE, EN EXTENSIÓN DE 6.00 METROS, COLINDA CON LA CASA 4 DE LA MANZANA 12; POR EL ORIENTE, EN EXTENSIÓN DE 10.00 METROS, COLINDA CON LA CASA 26 DE LA MANZANA 12; POR EL SUR, EN EXTENSIÓN DE 6.00 METROS, COLINDA CON ANDÉN SOBRE LA CARRERA 12; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSIÓN DE 10.00 METROS, COLINDA CON LA CASA 24 DE LA MANZANA 12 Y ENCIERRA. AREA TOTAL LOTE: 60.00 M2; POSEE CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR, SEGÚN LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN N° 2019-104 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2019; MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN NO. 2019-104 - LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN N° 2021-053 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2021.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA: 3. - ESCRITURA 2524 DEL 12/7/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 22/7/2021 POR DECLARACION PARTE RESTANTE DE: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA., DE: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS, A: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA., A: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 074-120795 .- 1. - ESCRITURA 2524 DEL 12/7/2021 NOTARIA SEGUNDA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 22/7/2021 POR ENGLOBE A: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA., A: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 074-120795 .- COMPLEMENTACION POR ENGLOBE.- PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA Y SOLZA PROYECTOS Y COSNTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBAN DE LA SIGUIENTE MANERA: 1). POR COMPRAVENTA AL SE/OR PRIETO NEIRA JOSE ROBERTO, SEGUN ESCRITURA 2365 DE FECHA 08-10-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 12-11-2020 AL FOLIO 074-50121.- Y 2). POR COMPRAVENTA A LA SE/ORA PRIETO NEIRA MARIA ISABEL SEGUN ESCRITURA 2577 DE FECHA 23-10-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA, REGISTRADA EL 20-11-2020 AL FOLIO 074-50122.- PRIETO NEIRA JOSE ROBERTO Y PRIETO NEIRA MARIA ISABEL ADQUIRIERON LOS PREDIOS POR DONACION QUE LES HICIERA EL SE/OR PRIETO SOLANO ALBERTO, SEGUN ESCRITURA 1014 DE FECHA 13-12-1995 DE LA NOTARIA DE PAIPA, REGISTRADA EL 20-12-1995 A LOS FOLIOS 074-50121 Y 074-50122.- PRIETO SOLANO ALBERTO, ADQUIRIO POR PERMUTA CUOTA PARTE CON PRIETO SOLANO JOSE MARIA. ESCRITURA # 1896 DE 29-12-48 NOTARIA 2. DE TUNJA REGISTRADA EN STA. ROSA DE V. EL 20-06-47.- PRIETO SOLANO JOSE MARIA Y JORGE ALBERTO ADQUIRIERON POR PERMUTA CUOTA PARTE CON PRIETO SOLANO GUILLERMO. ESCRITURA # 1984 DE 27-12-46 NOTARIA 2. DE TUNJA, REGISTRADA EN STA. ROSA DE V. EL 20-06-47.- PRIETO SOLANO ALBERTO. JOSE MARIA Y GUILLERMO. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE SOLANO DE PRIETO LAURA. SENTENCIA DE 12-12-45 JUZ. C. CTO. DE STA. ROSA DE V. REGISTRADA EN STA. ROSA DE V. EL 18-12-45.- FOLIO 074-0017721.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 240521285694737990

Nro Matrícula: 074-124116

Pagina 2 TURNO: 2024-074-1-21281

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:58:29 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

1) CARRERA 12 # 37 - 21, URBANIZACIÓN "GUANZA" CONJUNTO RESIDENCIAL. LOTE-CASA NO.25, MANZANA 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
074 - 120795

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-08-2022 Radicación: 2022-074-6-7039

Doc: ESCRITURA 2978 DEL 12-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA.,

NIT# 8260002178X

A: SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS

NIT# 9006536661X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-074-1-21281

FECHA: 21-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
REGISTRADOR SECCIONAL