



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-40023450

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARIA LUISA GUARIN SANDOVAL	FECHA VISITA	02/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	40023450	FECHA INFORME	05/07/2024
DIRECCIÓN	CL 17 # 13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF SANTO TOMAS 2 PISO APTO A 204	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	Centro	REMODELADO	
CIUDAD	Tunja	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE		
IDENTIFICACIÓN	1049603378		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NUBIA ESPERANZA SUAREZ SUARES			
NUM. ESCRITURA	2634 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		18/07/2016	
CIUDAD ESCRITURA	Tunja		DEPTO	Boyaca
CEDULA CATASTRAL	Sin Información			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Santo Tomas			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	238500	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.433%			2889.86

M. INMOB.	N°
070-210192	2 PISO APTO A 204
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-210146	21
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
070-210167	19

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble queda localizado en el centro de la ciudad de Tunja, en el edificio Multifamiliar Santo Tomás Torre A

Al inmueble se llega así: Por Vehículo se llega por la carrera 14 para tomar la calle 17 o por la calle 17 al Oriente.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 267,274,611

VALOR ASEGURABLE \$ COP 267,274,611

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	30
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:**horizontal:** Escritura Pública No 1069 del 14/04/2015 de la notaría 2 de Tunja**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo municipal 0016 del 2014 de la Alcaldía de la ciudad de Tunja**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	87.61	AREA	M2	82.53
AREA PRIVADA	M2	82.53	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	82.53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 17 # 13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF SANTO TOMAS 2 PISO APTO A 204 | Centro | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1069, fecha: 14/04/2015, Notaría: Segunda y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estacionamientos		0-100	
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	
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	4
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2015

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: Cl 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
Area Privada	Apartamento	82.53	M2	\$2,959,828.00	91.39%	\$244,274,604.84
Area Privada	Garaje	11.5	M2	\$1,739,131.00	7.48%	\$20,000,006.50
Area Privada	Deposito	1.0	M2	\$3,000,000.00	1.12%	\$3,000,000.00
TOTALES						100%
Valor en letras						Doscientos sesenta y siete millones doscientos setenta y cuatro mil seiscientos once Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$267,274,611
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.

Vivienda unifamiliar de dos pisos y dos pisos más alto y multifamiliar de hasta cinco pisos de altura.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El inmueble queda localizado en el centro de la ciudad de Tunja, en el edificio Multifamiliar Santo Tomás Torre A **Al inmueble se llega así:** Por Vehículo se llega por la carrera 14 para tomar la calle 17 o por la calle 17 al Oriente. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El inmueble cuenta con su respectivo parqueadero y depósito privados.

Entorno: El sector está comprendido por inmuebles unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares de uno, dos, hasta 3 pisos de altura. El sector no presenta impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 1069, Fecha escritura: 14/04/2015, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$238.500, Total unidades: 30, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos de zonas sociales y circulación en porcelanato, zonas húmedas en cerámica y habitaciones en pisos en madera laminada, cocina integral con mesón y barra auxiliar en granito, muebles superiores e inferiores en fórmica, closet en madera, baños enchapados en cerámica con divisiones 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 Edificio	2	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$20,000,000	1	\$3,000,000	\$2,944,383.86	3134215216
2	Mismo Edificio	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$20,000,000	1	\$3,000,000	\$2,944,383.86	3176370391
3	Mismo sector	2	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,111,842.11	
Del inmueble		2 Piso		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9		82.53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,944,383.86
2	9		82.53	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$2,885,496.18
3	10		76	1.0	1.0	1.0	1.0	0.98	0.98	\$3,049,605.27
9 años									PROMEDIO	\$2,959,828.44
									DESV. STANDAR	\$83,137.53
									COEF. VARIACION	2.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,042,965.97	TOTAL	\$251,135,981.56
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,876,690.90	TOTAL	\$237,413,300.19
VALOR TOTAL	\$244,274,604.84			

Observaciones:

Enlaces:

3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10969907>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 17 # 13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF
SANTO TOMAS 2 PISO APTO A 204 | Centro | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

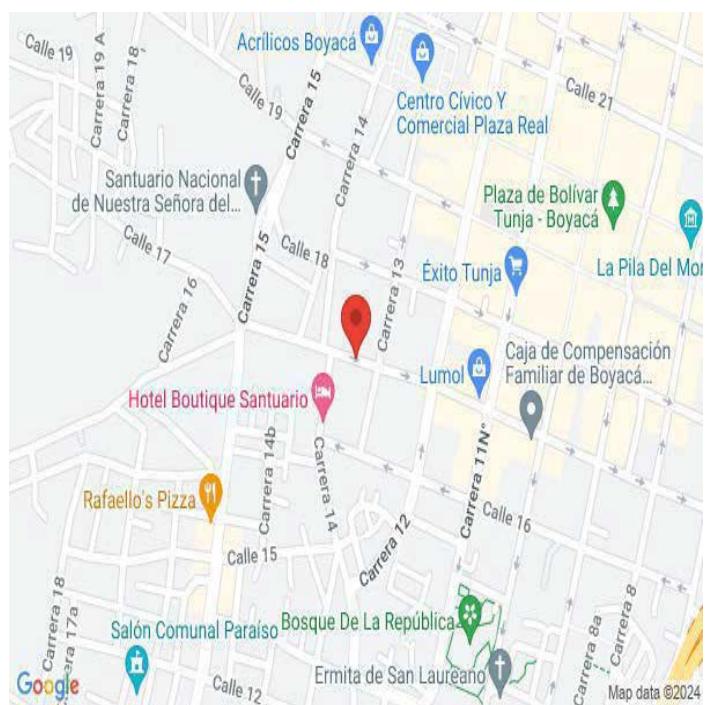
Latitud: 5.530989

Longitud:-73.366321

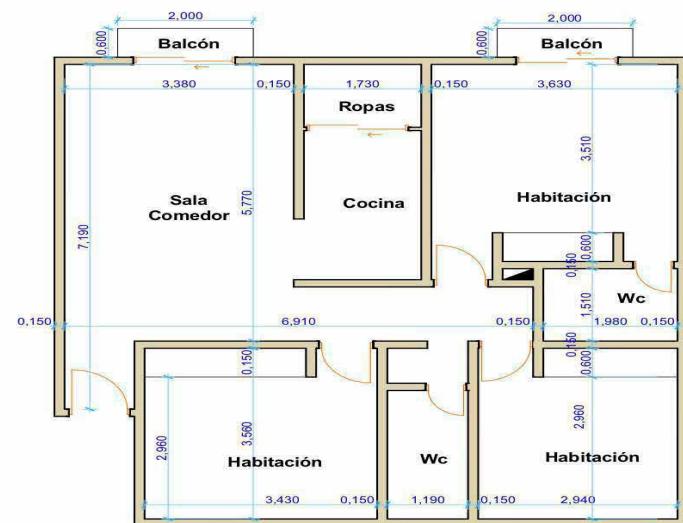
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 31' 51.5598''

Longitud:73° 21' 58.755''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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-40023450



PIN de Validación: c0020b49



<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 evaluador 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 Tomás.

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: c0020b49



<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

c0020b49

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702252596698585

Nro Matrícula: 070-210167

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-60969

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:54:23 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: 16-06-2015 RADICACIÓN: 2015-070-6-8037 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2015

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 19 con area de 1.00 M2 coeficiente de propiedad 0.042% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1069, 2014/04/14, NOTARIA SEGUNDA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 1 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 1 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFFICIENTE · 0,042%

COMPLEMENTACION:

01. A&D CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR COMPRAVENTA DE: GILBERTO SOGAMOSO ROJAS REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 02. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR ENGLOBE REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 03. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIO LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE ENGOBE ASI:UNA PARTE: 1.- POR COMPRAVENTA A JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA MEDIANTE ESCRITURA 2833 DEL 23/11/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 6/12/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414.-04. - JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA Y GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA 1415 DEL 6/7/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 19/7/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414. 05. JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ULISES ROJAS SOLER MEDIANTE SENTENCIA DEL 17/8/1983 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA REGISTRADA EL 27/1/1984 EN LA MATRÍCULA 070-36414.--Y OTRA PARTE ASI: 06. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANIBAL NIÑO ARCINIEGAS MEDIANTE ESCRITURA 1693 DEL 29/7/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 23/9/2013 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--07 FLORANGELA MARTINEZ ARIAS DE NIÑO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MARIA ELISA QUINTANA VDA. DE PINZON MEDIANTE ESCRITURA 998 DEL 5/8/1974 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 20/8/1974 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF SANTO TOMAS BDGA 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 202221

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-070-6-8037

Doc: ESCRITURA 1069 DEL 14-04-2015 NOTARIA SEGUNDA DE TUCUMÁN

VALOR ACTO: \$0

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702252596698585

Nro Matrícula: 070-210167

Página 3 TURNO: 2024-070-1-60969

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:54:23 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-60969

FECHA: 02-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA C.R.P.

**MARCELA TORRES HERNANDEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240702242696698584

Nro Matrícula: 070-210146

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-60970

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:54:23 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: 16-06-2015 RADICACIÓN: 2015-070-6-8037 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2015

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NURRE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEO 21 con area de 11.50 M2 coeficiente de propiedad 0.478% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1069, 2014/04/14, NOTARIA SEGUNDA TUNJA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

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

CUADRADO

COEFFICIENTE · 0,478%

COMPLEMENTACION:

01. A&D CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR COMPROVVENTA DE: GILBERTO SOGAMOSO ROJAS REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 02. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR ENGLOBE REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 03. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIO LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE ENGLOBE ASI:UNA PARTE: 1.- POR COMPROVVENTA A JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA MEDIANTE ESCRITURA 2833 DEL 23/11/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 6/12/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414-04. - JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA Y GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIERON POR COMPROVVENTA A JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA 1415 DEL 6/7/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 19/7/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414. 05. JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ULISES ROJAS SOLER MEDIANTE SENTENCIA DEL 17/8/1983 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA REGISTRADA EL 27/1/1984 EN LA MATRÍCULA 070-36414.--Y OTRA PARTE ASI: 06. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANIBAL NIÑO ARCINIEGAS MEDIANTE ESCRITURA 1693 DEL 29/7/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 23/9/2013 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--07 FLORANGELA MARTINEZ ARIAS DE NIÑO ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A MARIA ELISA QUINTANA VDA. DE PINZON MEDIANTE ESCRITURA 998 DEL 5/8/1974 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 20/8/1974 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 #13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF SANTO TOMAS PARQUEO 21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

070 303331

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-070-6-8037

Doc: ESCRITURA 1069 DEL 14.04.2015 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240702242696698584

Nro Matrícula: 070-210146

Página 3 TURNO: 2024-070-1-60970

Impreso el 2 de Julio de 2024 a las 11:54:23 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-60970

FECHA: 02-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA C.R.P.

**MARCELA TORRES HERNANDEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624614196375954

Nro Matrícula: 070-210192

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-59096

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 10:30:47 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: 16-06-2015 RADICACIÓN: 2015-070-6-8037 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
SEGUNDO PISO APARTAMENTO A 204 con area de 82.53 M² coeficiente de propiedad 3.433% cuyos linderos y demás especificaciones obran en

AREA Y COEFICIENTE

AREA Y COEFICIENTE

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

CUADRADOS COEFICIENTE : %

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. A&D CONSTRUCTORA S.A. ADQUIRIO POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR COMPRAVENTA DE: GILBERTO SOGAMOSO ROJAS REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 02. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS POR ESCRITURA 3004 DEL 12/12/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE TUNJA REGISTRADA EL 18/12/2013 POR ENGLOBE REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-202221. 03. GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIO LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE ENGOBE ASI:UNA PARTE: 1.- POR COMPRAVENTA A JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA MEDIANTE ESCRITURA 2833 DEL 23/11/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 6/12/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414.-04. - JORGE ERNESTO ORDUZ ESPITIA Y GILBERTO SOGAMOSO ROJAS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA 1415 DEL 6/7/1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA REGISTRADA EL 19/7/1990 EN LA MATRÍCULA 070-36414. 05. JULIA LEONOR ROJAS DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ULISES ROJAS SOLER MEDIANTE SENTENCIA DEL 17/8/1983 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA REGISTRADA EL 27/1/1984 EN LA MATRÍCULA 070-36414.--Y OTRA PARTE ASI: 06. - POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANIBAL NIÑO ARCINIEGAS MEDIANTE ESCRITURA 1693 DEL 29/7/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 23/9/2013 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--07 FLORANGELA MARTINEZ ARIAS DE NIÑO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MARIA ELISA QUINTANA VDA. DE PINZON MEDIANTE ESCRITURA 998 DEL 5/8/1974 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 20/8/1974 EN LA MATRÍCULA 070-69793.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 13 - 42 VVDA MULTIFAMILIAR CON COMERCIO 1 EDIF SANTO TOMAS 2 PISO APTO A 204

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 202221

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-070-6-8037

Doc: ESCRITURA 1069 DEL 14.04.2015 NOTARIA SEGUNDA DE TULIMA

VALOR ACTO: \$0

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240624614196375954

Nro Matrícula: 070-210192

Página 3 TURNO: 2024-070-1-59096

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 10:30:47 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: 2024-070-1-59096

FECHA: 24-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA C.R.P.

MARCELA TORRES HERNANDEZ
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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