



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1057582127

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO FERNANDO BARRERA CHAPARRO
NIT / C.C CLIENTE	1057582127
DIRECCIÓN	CL 2 BIS # 8 A - 2 EDIF LA CALLEJA I P H APTO 501, GRAJE 4 EDIF LA CALLEJA I
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CATALUÑA
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAÚL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/07/2024
FECHA INFORME	10/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NANCY MABEL CORREDOR BECCERA				
NUM. ESCRITURA	JUZGADO PRIMER RO Escritura Resolución	#NOTARIA	JUZGADO PRIMERO	FECHA	09/03/2020
CIUDAD ESCRITURA	Sogamoso		DEPTO	Boyaca	
CEDULA CATASTRAL	010202870075903				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio La Calleja I P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$65.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	10.26%				

M. INMOB.	Nº
095-138284	Apartamento
MATRICULA	NRO. GARAJE
095-138273	2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La urbanización Cataluña al Sur de la ciudad de Sogamoso en el Edificio La Calleja 1 ubicado en la Calle 2 Bis No 8 A - 2  
Al inmueble se llega así: Al sector se puede ingresar por una de las vías principales como lo es la Carrera 11 para luego tomar la calle 2 Bis o la calle 4, o ingresar por otra de las vías principales como lo es la transversal 7 para luego tomar la carrera 8 y así ingresar a la calle 2 Bis.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
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	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	Si
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 172,126,779

VALOR ASEGURABLE \$ COP 172,126,779

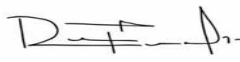
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 12 la cual cuenta con una hipoteca al Banco BBVA de Colombia, lo anterior de acuerdo al certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	8
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura Pública 1381 DEL 12-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGOMOSO  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo Municipal 029 del 2016 de la Alcaldía de Sogamoso

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.40	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	67.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.40

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 2 BIS # 8 A - 2 EDIF LA CALLEJA I P H APTO 501, GRAJE 4 EDIF LA CALLEJA I | CATALUÑA | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1381, fecha: 12/06/2013, Notaría: Segunda y ciudad: Sogamoso.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial		0-100
Escolar		0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	otro
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	2013

## 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	67.40	M2	\$2,257,074.00	88.38%	\$152,126,787.60
Area Privada	Garaje	11.05	M2	\$1,809,954.00	11.62%	\$19,999,991.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$172,126,779</b>

Valor en letras

Ciento setenta y dos millones ciento veintiséis mil setecientos setenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$172,126,779**

## 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 dos pisos y altillo y vivienda multifamiliar de hasta cinco pisos de altura.

## SALVEDADES

**General: Inmueble ubicado en:** La urbanización Cataluña al Sur de la ciudad de Sogamoso en el Edificio La Calleja 1 ubicado en la Calle 2 Bis No 8 A - 2 **Al inmueble se llega así:** Al sector se puede ingresar por una de las vías principales como lo es la Carrera 11 para luego tomar la calle 2 Bis o la calle 4, o ingresar por otra de las vías principales como lo es la transversal 7 para luego tomar la carrera 8 y así ingresar a la calle 2 Bis. 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.** Limitaciones al dominio: anotación 12 la cual cuenta con una hipoteca al Banco BBVA de Colombia, lo anterior de acuerdo al certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Nota: El apartamento se adjudica a la Señora Nancy Mabel Corredor Becerra, según sentencia del 09/03/2020 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Sogamoso.

**Entorno:** El entorno está comprendido por inmuebles de usos residencial unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar con alturas de un piso hasta 5 pisos de altura con presencia de comercio tipo 1 e instituciones educativas. El entorno no presenta impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1381, Fecha escritura: 12/06/2013, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Sogamoso, Administración: \$65.000, Total unidades: 8, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Golfito: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Apartamentos con pisos de zona social, circulaciones y zonas húmedas en cerámica, el piso de las habitaciones en madera laminada, baño general y privado enchapados en cerámica con división en acrílico, cocina integral con mesón en granito, platero en acero inoxidable y muro enchapado en cerámica.

## 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	7	\$380,000,000	0.97	\$368,600,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,404,137.93	3133938183
2	Mismo sector	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$		\$	\$2,155,555.56	3157560729
3	Mismo Sector	3	\$229,800,000	0.97	\$222,906,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,451,739.97	3102115145
4	Mismo sector	3	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,351,351.35	3124316986
Del inmueble		5 piso		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5		145	0.99	0.98	0.98	1	1.0	0.95	\$2,285,844.73
2	15		63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,155,555.56
3	1		82.76	0.95	0.98	1.0	1.0	1.0	0.93	\$2,282,569.91
4	15		74	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$2,304,324.32
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,257,073.63
									DESV. STANDAR	\$68,352.96
									COEF. VARIACION	3.03%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,325,426.59	TOTAL	\$156,733,752.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,188,720.67	TOTAL	\$147,519,772.94
VALOR TOTAL	\$152,126,787.60			

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10108741>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10833115>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 2 BIS # 8 A - 2 EDIF LA CALLEJA I P H APTO 501, GRAJE 4  
EDIF LA CALLEJA I | CATALUÑA | Sogamoso | Boyaca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.706306

Longitud: -72.931907

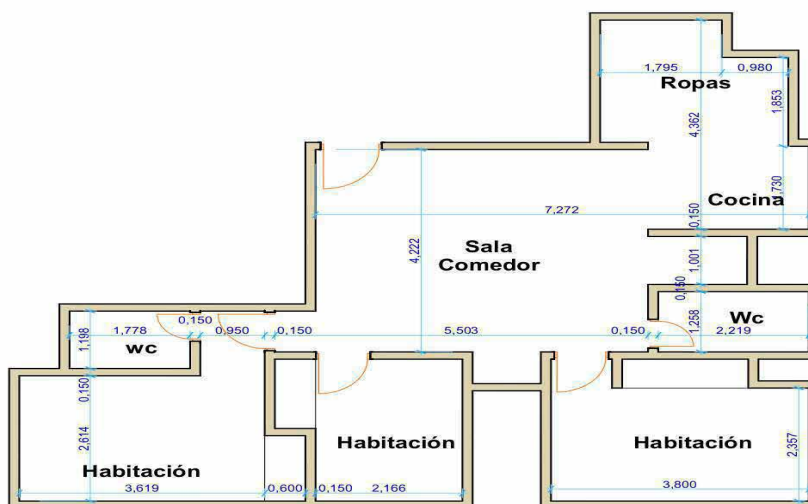
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 42' 22.701''

Longitud: 72° 55' 54.8646''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



0.

Plano Apto

1:75



## 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



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3





## FOTOS General

Baño Privado Hab 4



Baño Social 1



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-1057582127



PIN de Validación: b3ef0aa0



<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: b3ef0aa0



<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

**b3ef0aa0**

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1057582127 M.I.: 095-158294

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240611636395660673

Nro Matrícula: 095-138284

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-24782

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 14-06-2013 RADICACIÓN: 2013-4574 CON: ESCRITURA DE: 13-06-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1381 de fecha 12-06-2013 en NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO APARTAMENTO 501 con area de 67.40 M2. con coeficiente de 10.26% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 67 CENTIMETROS CUADRADOS: 4000

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

COEFICIENTE : 10.26%

**COMPLEMENTACION:**

CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL POR ESCRITURA NUMERO 1.677 DEL 22-06-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 22-06-2012 EN EL FOLIO DE M.I. 134777. MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL REZLIZARON ENGLOBE POR ESCRITURA NUMERO 1.677 DEL 22-06-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 22-06-2012 EN EL FOLIO M.I 0950-134777.MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL ADQUIRIERON LOS DOS PREDIOS EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON LEON NI/O CARLOS JULIO MECIANTE LA ESC. N. 1515 DEL 06-06-2012 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 12-06-2012 EN LOS FOLIOS DE M. I. 095-134684 Y 095-134685. MARQUEZ CHAPARRO HUGO, RAMIREZ GLORIA ISABEL Y LEON NI/O CARLOS JULIO ADQUIRIERON PROINDIVISO POR COMPRA LA NUDA PROPIEDAD Y EL USUFRUCTO A RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ, CHAPARRO RODRIGUEZ BEATRIZ Y CHAPARRO RODRIGUEZ LUCIA MEDIANTE LA ESC. N. 455 DEL 05-03-2012 DE LA NOTARIA 3A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 07-03-2012 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037.CHAPARRO RODRIGUEZ BEATRIZ Y CHAPARRO RODRIGUEZ LUCIA ADQUIRIERON NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ QUIEN A SU VEZ SE RESERVA EL USUFRUCTO MEDIANTE LA ESC. N. 1163 DEL 16-06-2006 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 13-07-2006 EN EL FOLIO DE M.I. 81037. RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE CHAPARRO HERNANDEZ ANA SILVIA MEDIANTE LA ESC. 4453 DEL 23-12-1994 E LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 19-05-1995 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037. ESCRITURA QUE FUE ACLARADA MEDIANTE LA ESC. N. 556 DEL 21-02-1995 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 19-05-1995 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037.CHAPARRO DE RODRIGUEZ ANA SILVIA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ FONSECA ABEL, SEGUN SENTENCIA DEL 23-10-86, DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 28-04-87 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0042320.-RODRIGUEZ ABEL: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA VEGA VDA. DE BARRERA ANA MARIA, POR ESCRITURA 629 DEL 21-05-48 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 05-06-48 EN EL LIBRO 2. TOMO 1. PAGINA 246 N. 829.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 2 BIS # 8 A - 2 EDIF LA CALLEJA I P H APTO 501

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 134777



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

**Certificado generado con el Pin No: 240611636395660673**

**Nro Matrícula: 095-138284**

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-24782

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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: 13-06-2013 Radicación: 2013-095-6-4574

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 12-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

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: CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO**

**CC# 9395234 X**

**A: MARQUEZ CHAPARRO HUGO**

**CC# 4160432 X**

**A: RAMIREZ GLORIA ISABEL**

**CC# 46352484 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5229

Doc: ESCRITURA 1.378 DEL 07-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (DOS INMUEBLES).

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

DE: CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO

CC# 9395234

DE: MARQUEZ CHAPARRO HUGO

CC# 4160432

DE: RAMIREZ GLORIA ISABEL

CC# 46352484

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5229

Doc: ESCRITURA 1.378 DEL 07-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. (DOS INMUEBLES).

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

DE: PIRAGUA AMAYA LIDIA

CC# 23946412 X

**A: AUTOFINANCIERA S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS COMERCIALES.**

**NIT# 8600304121**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-2015 Radicación: 2015-095-6-9197

Doc: OFICIO 508 DEL 21-10-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. DE AQUITANIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2015-00121

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

**DE: AGROINTEGRAL ANDINA S.A.S**

**NIT# 8605114582**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-095-6-3255

Doc: OFICIO 197 DEL 26-04-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. DE AQUITANIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (PROCESO N. 2015-000121)

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240611636395660673**

**Nro Matrícula: 095-138284**

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-24782

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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

**DE: AGROINTEGRAL ANDINA S.A.S**

**NIT# 8605114582**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-095-6-4604

Doc: CERTIFICADO 138 DEL 07-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$46,713,017

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (2 INMUEBLES)

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

**DE: AUTOFINANCIERA S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS COMERCIALES.**

**NIT# 8600304121**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-095-6-5717

Doc: ESCRITURA 1545 DEL 11-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - PRINDIVISO (2 INMUEBLES)

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

**DE: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO**

**CC# 9399649 X**

**A: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-095-6-2990

Doc: OFICIO 346. DEL 09-04-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO

NUMERO 157593184001-2018-00059-00).

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

**DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974**

**A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO**

**CC# 9399649**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-05-2021 Radicación: 2021-095-6-5627

Doc: OFICIO 576 DEL 14-07-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO NUMERO 157593184001-2018-00059-00). HOY PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL 2019-00006

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

**DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240611636395660673**

**Nro Matrícula: 095-138284**

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-24782

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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

**A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO**

**CC# 9399649**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-095-6-5937

Doc: SENTENCIA SN DEL 09-03-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$107,840,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO

CC# 9399649

DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL

CC# 46671974

**A: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-095-6-5938

Doc: AUTO SIN DEL 02-03-2021 JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017 RESPECTO DEL COEFICIENTE DE PROPIEDAD.

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

DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL

CC# 46671974

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 30-11-2021 Radicación: 2021-095-6-13031

Doc: ESCRITURA 2772 DEL 24-11-2021 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL

CC# 46671974

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radificación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radificación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radificación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radificación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radificación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			



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

Certificado generado con el Pin No: 240611636395660673

Nro Matrícula: 095-138284

Pagina 5 TURNO: 2024-095-1-24782

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-095-3-446

Fecha: 31-05-2022

SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-095-3-446

Fecha: 31-05-2022

SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-24782

FECHA: 11-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

LUIS ALBERTO LEON MEJIA  
REGISTRADOR SECCIONAL





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

Certificado generado con el Pin No: 240611544395660672

Nro Matrícula: 095-138273

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-24781

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 14-06-2013 RADICACIÓN: 2013-4574 CON: ESCRITURA DE: 13-06-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1381 de fecha 12-06-2013 en NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO GARAJE 4 con area de 11.05 M2. con coeficiente de 1.68% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 500

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

COEFICIENTE : 1.68%

**COMPLEMENTACION:**

CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL POR ESCRITURA NUMERO 1.677 DEL 22-06-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 22-06-2012 EN EL FOLIO DE M.I. 134777. MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL REZLIZARON ENGLOBE POR ESCRITURA NUMERO 1.677 DEL 22-06-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 22-06-2012 EN EL FOLIO M.I 0950-134777.MARQUEZ CHAPARRO HUGO Y RAMIREZ GLORIA ISABEL ADQUIRIERON LOS DOS PREDIOS EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON LEON NI/O CARLOS JULIO MECIANTE LA ESC. N. 1515 DEL 06-06-2012 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 12-06-2012 EN LOS FOLIOS DE M. I. 095-134684 Y 095-134685. MARQUEZ CHAPARRO HUGO, RAMIREZ GLORIA ISABEL Y LEON NI/O CARLOS JULIO ADQUIRIERON PROINDIVISO POR COMPRA LA NUDA PROPIEDAD Y EL USUFRUCTO A RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ, CHAPARRO RODRIGUEZ BEATRIZ Y CHAPARRO RODRIGUEZ LUCIA MEDIANTE LA ESC. N. 455 DEL 05-03-2012 DE LA NOTARIA 3A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 07-03-2012 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037.CHAPARRO RODRIGUEZ BEATRIZ Y CHAPARRO RODRIGUEZ LUCIA ADQUIRIERON NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ QUIEN A SU VEZ SE RESERVA EL USUFRUCTO MEDIANTE LA ESC. N. 1163 DEL 16-06-2006 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 13-07-2006 EN EL FOLIO DE M.I. 81037. RODRIGUEZ DE CHAPARRO BEATRIZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE CHAPARRO HERNANDEZ ANA SILVIA MEDIANTE LA ESC. 4453 DEL 23-12-1994 E LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 19-05-1995 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037. ESCRITURA QUE FUE ACLARADA MEDIANTE LA ESC. N. 556 DEL 21-02-1995 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 19-05-1995 EN EL FOLIO DE M.I. 095-81037.CHAPARRO DE RODRIGUEZ ANA SILVIA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RODRIGUEZ FONSECA ABEL, SEGUN SENTENCIA DEL 23-10-86, DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 28-04-87 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0042320.-RODRIGUEZ ABEL: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA VEGA VDA. DE BARRERA ANA MARIA, POR ESCRITURA 629 DEL 21-05-48 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 05-06-48 EN EL LIBRO 2. TOMO 1. PAGINA 246 N. 829.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 8 A # 2 BIS - 7 GRAJE 4 EDIF LA CALLEJA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 134777



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

**Certificado generado con el Pin No: 240611544395660672**

**Nro Matrícula: 095-138273**

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-24781

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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: 13-06-2013 Radicación: 2013-095-6-4574

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 12-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

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: CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO**

**CC# 9395234 X**

**A: MARQUEZ CHAPARRO HUGO**

**CC# 4160432 X**

**A: RAMIREZ GLORIA ISABEL**

**CC# 46352484 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5229

Doc: ESCRITURA 1.378 DEL 07-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (DOS INMUEBLES).

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

DE: CASTRO DIAZ GERARDO HUMBERTO

CC# 9395234

DE: MARQUEZ CHAPARRO HUGO

CC# 4160432

DE: RAMIREZ GLORIA ISABEL

CC# 46352484

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-095-6-5229

Doc: ESCRITURA 1.378 DEL 07-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. (DOS INMUEBLES).

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

DE: PIRAGUA AMAYA LIDIA

CC# 23946412 X

**A: AUTOFINANCIERA S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS COMERCIALES.**

**NIT# 8600304121**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-2015 Radicación: 2015-095-6-9197

Doc: OFICIO 508 DEL 21-10-2015 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. DE AQUITANIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2015-00121

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

**DE: AGROINTEGRAL ANDINA S.A.S**

**NIT# 8605114582**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-095-6-3255

Doc: OFICIO 197 DEL 26-04-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. DE AQUITANIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO (PROCESO N. 2015-000121)

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240611544395660672**

**Nro Matrícula: 095-138273**

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-24781

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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

**DE: AGROINTEGRAL ANDINA S.A.S**

**NIT# 8605114582**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-06-2016 Radicación: 2016-095-6-4604

Doc: CERTIFICADO 138 DEL 07-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$46,713,017

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (2 INMUEBLES)

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

**DE: AUTOFINANCIERA S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS COMERCIALES.**

**NIT# 8600304121**

**A: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-095-6-5717

Doc: ESCRITURA 1545 DEL 11-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - PRINDIVISO (2 INMUEBLES)

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

**DE: PIRAGUA AMAYA LIDIA**

**CC# 23946412**

**A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO**

**CC# 9399649 X**

**A: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-095-6-2990

Doc: OFICIO 346. DEL 09-04-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO

NUMERO 157593184001-2018-00059-00).

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

**DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974**

**A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO**

**CC# 9399649**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-05-2021 Radicación: 2021-095-6-5627

Doc: OFICIO 576 DEL 14-07-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO (CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO NUMERO 157593184001-2018-00059-00). HOY PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL 2019-00006

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

**DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL**

**CC# 46671974**



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

Certificado generado con el Pin No: 240611544395660672

Nro Matrícula: 095-138273

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-24781

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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

A: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO

CC# 9399649

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-2021 Radicación: 2021-095-6-5937

Doc: SENTENCIA SN DEL 09-03-2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CARDENAS AMAYA LUIS EDUARDO

CC# 9399649

DE: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL

CC# 46671974

A: CORREDOR BECERRA NANCY MABELL

CC# 46671974 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: 2022-095-3-446	Fecha: 31-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE MABEL POR MABELL SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION.- ART. 59 LEY 1579 DEL 2012. TURNO 2022-095-3-446.			

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

Certificado generado con el Pin No: 240611544395660672

Nro Matrícula: 095-138273

Pagina 5 TURNO: 2024-095-1-24781

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:19:07 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: 2024-095-1-24781

FECHA: 11-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública