



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1055312776-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILMER FERNANDO CORREDOR ESPITIA
NIT / C.C CLIENTE	1055312776
DIRECCIÓN	KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I APTO 107 TORRE 2, ETAPA I PARQUEO 9, ETAPA I DEPOSITO 28
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	EL ORIENTE
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/10/2024
FECHA INFORME	07/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	WILLIAM URIEL CANON BERDUGO / CANON BERDUGO WILLIAM URIEL				
NUM. ESCRITURA	2982 Escritura De Propiedad	NOTARIA	TERCERA	FECHA	28/11/2017
CIUDAD ESCRITURA	Sogamoso		DEPTO	Boyaca	
CEDULA CATASTRAL	01010465000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2	2871.31
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.833%				

M. INMOB.	N°
095-149677	APARTAMENTO 107 TORRE 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
095-149755	009
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
095-149870	28

OBSERVACIONES GENERALES

KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I APTO 107 TORRE 2, ETAPA I PARQUEO 9, ETAPA I DEPOSITO 28, BARRIO EL ORIENTE.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 256,346,749

VALOR ASEGURABLE \$ COP 256,346,749

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

**INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.**

Area de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	96
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 2.419 DEL 29-09-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 26 DEL 2016.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	76.62
AREA LIBRE COMUN	M2	18.29
AREA CONSTRUIDA	M2	84.91

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	94341000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA		M2	76.62

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	76.62
PARQUEADERO 9	M2	10.12
DEPOSITO 28	M2	2.19

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I APTO 107 TORRE 2, ETAPA I PARQUEO 9, ETAPA I DEPOSITO 28 | EL ORIENTE | Sogamoso | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2.419 , fecha: 29/09/2017, Notaría: TERCERA y ciudad: SOGAMOSO.

## 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	100-200
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

<b>Paradero:</b>	<b>Zonas verdes:</b>	<b>Arborización:</b>
NO	Si	Si

## Impacto Ambiental

<b>Aire:</b>	<b>Basura:</b>	<b>Ruido:</b>	<b>Cond.seguridad:</b>	<b>Aguas servidas:</b>
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No VIS
<b>Avance(En construcción)</b>	100%
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>N° de Pisos</b>	6
<b>N° de Sótanos</b>	1
<b>Vida Útil</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	93
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	concreto reforzado
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2017

### **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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 107 TORRE 2	76.62	M2	\$3,027,577.00	90.49%	\$231,972,949.74
Area Privada	GARAJE 9	10.12	M2	\$1,980,000.00	7.82%	\$20,037,600.00
Area Privada	DEPOSITO 28	2.19	M2	\$1,980,000.00	1.69%	\$4,336,200.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$256,346,749</b>

Valor en letras

Doscientos cincuenta y seis millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$256,346,749**

### 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:**

LA CONSTRUCCIÓN ESTÁ A MENOS DE 200 METROS DE APARTAMENTOS 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.

**Entorno:** - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2.419 , Fecha escritura: 29/09/2017, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Administración: 220000, Total unidades: 96, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

**Acabados:** ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	zona	3	\$229,800,000	0.95	\$218,310,000	1	\$20,000,000	1	\$4,336,200	\$2,586,317.33	3208296775
2	CALENDARIA REAL	1	\$269,450,000	0.93	\$250,588,500	1	\$20,000,000	1	\$4,336,200	\$2,889,556.83	3204099049
3	LA VILLITA	5	\$254,000,000	0.97	\$246,380,000	1	\$20,000,000	1	\$4,336,200	\$2,643,378.57	3008608915
4	UNIVERSITARIO	2	\$297,000,000	0.93	\$276,210,000	1	\$20,000,000	1	\$4,336,200	\$2,890,118.19	3046584181
Del inmueble		102		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		82.76	75	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$2,844,949.06
2	7	78.3	78.3	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,178,512.51
3	7	90	84	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$2,907,716.43
4	1	87.15	87.15	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,179,130.01
	7 años									
									PROMEDIO	\$3,027,577.00
									DESV. STANDAR	\$176,511.91
									COEF. VARIACION	5.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,204,088.91	TOTAL	\$245,497,292.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,851,065.09	TOTAL	\$218,448,607.34
VALOR TOTAL	\$231,972,949.74			

Observaciones:  
En tamaño, se le da valor agregado a la terraza de 18.29 M2, que es común de uso exclusivo.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta/10108741>2.-<https://www.fincaniz.com.co/proyectos/calendaria-real/2497632>3.-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta/10834941>4.-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta/10956735>





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



RECESION



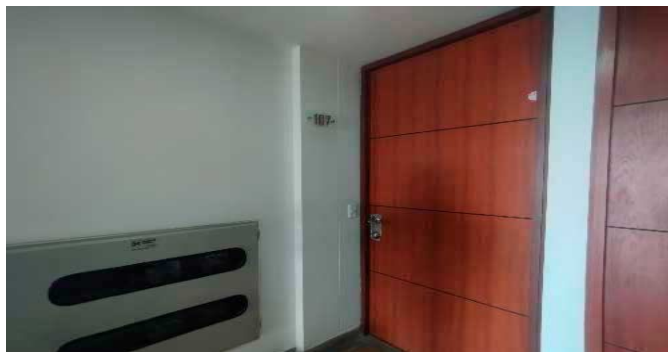
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor





## FOTOS General

Cocina



Cocina



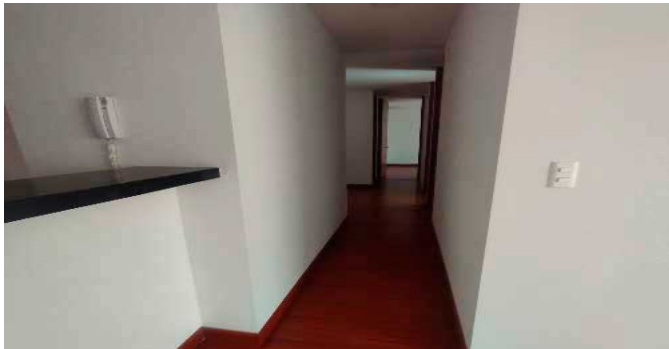
Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Patio Interior



Deposito



Deposito

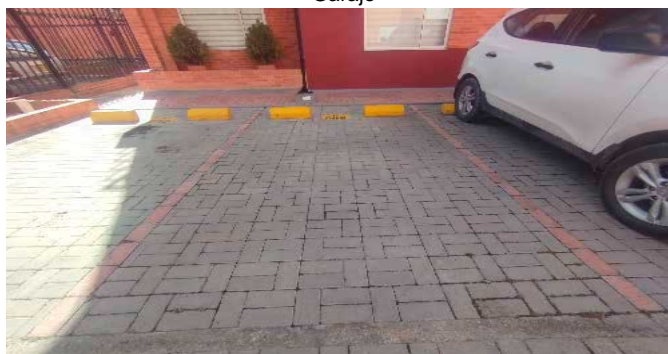


## FOTOS General

Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

Instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre los siguientes inmuebles:-----

**APARTAMENTO CIENTO SIETE TORRE DOS (107-T2) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CANDELARIA REAL ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Tiene su acceso por la Carrera once (11) número uno ciento cincuenta y tres sur (1-153 S) del municipio de Sogamoso, departamento de Boyacá. Está ubicado en el primer piso de la torre dos (T2) del "CONJUNTO RESIDENCIAL CANDELARIA REAL". Su **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA es de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (84,91 m<sup>2</sup>)** y su **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA es de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (76,62 m<sup>2</sup>)** y coeficiente de copropiedad de 0.833%. Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, ductos, muros y fachadas comunes de por medio son: -----

**LINDEROS INTERIORES:** Partiendo del punto uno (1), situado junto a la puerta de acceso al apartamento, al punto dos (2), en línea recta en distancia de siete metros once centímetros (7,11 m.) limita con el apartamento ciento seis (106) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros veintitrés centímetros (3,23 m.), tres metros cuarenta y ocho centímetros

## Areas o Documentos

metro diecinueve centímetros (1,19 m.), cuatro metros veinte centímetros (4,20 m.), diez centímetros (0,10 m.) y un metro un centímetro (1,01 m.) limita por este costado parte con el patio común de uso exclusivo del mismo apartamento y parte con zona común de la misma torre. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Con la placa común que lo separa del sótano del mismo conjunto. **CENIT:** En altura aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.), con la placa común que lo separa del segundo piso de la misma torre. **DEPENDENCIAS:** Sala- comedor, cocina, estudio, alcoba (1) con vestier y baño, alcoba (2), alcoba tres (3) y baño dos (2). **PARÁGRAFO 1º.-** Al apartamento en cuestión se le asigna el derecho al uso exclusivo del patio común donde se ubica el lavadero, con área libre de dieciocho metros cuadrados veintinueve centésimas de metro cuadrado (18,29 m<sup>2</sup>), al cual se accede desde el interior del mismo apartamento. Esta zona común de uso exclusivo se encuentra señalada en los planos aprobados por la autoridad competente y se regirán de acuerdo con las normas estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO 2º.-** La diferencia entre el área total construida y el área privada construida, corresponde al área común que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente, pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la

aproximada  
Partiendo d  
metros cinc  
mismo conj  
distancia d  
peatonal cc  
(3) al punt  
centímetros  
residencial.  
cerrando la  
centímetros  
residencial.  
del sótano  
Espacio pa  
obstante la  
aproximada  
transferenci  
diferencia q  
aquí declara  
DEPÓSITO



## 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-1055312776-2



PIN de Validación: bc3d0b46



<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: bc3d0b46



<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: bc3d0b46



<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-1055312776-2 M.I.: 095-149677

#### 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: bc3d0b46



<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

**bc3d0b46**

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 dieciocho (18) días del mes de Septiembre 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-0955312776-2 M.I.: 095-149677



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

Certificado generado con el Pin No: 2410038646101723941

Nro Matrícula: 095-149755

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-43537

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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: 10-10-2017 RADICACIÓN: 2017-7726 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEO 009. CON AREA DE 10.12 M2. CON COEFICIENTE DE 0.099 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2.419 DE FECHA 29-09-2017 EN NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMFERGO S.A.S. CONSTITUYO LA URBANIZACION "CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA". MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11-08-2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. N. 095-149343. CONFERGO S.A.S. REALIZO ENGLOBE Y CESION OBLIGATORIA DE LAS ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11 - 08 - 2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE M.I. 095-149337. COMFERGO S.A.S. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR COMPRA A GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON Y ACTUALIZO LA NOMENCLATURA MEDIANTE LA ESC. N. 1707 DEL 22-07-2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 24-07-2015 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ MEDIANTE LA ESC. N. 2752 DEL 02-12-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 05-12-11 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE LA ESC. N. 1288 DEL 04-06-2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 06-06-2008 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO MEDIANTE RESOLUCION DE CONTRATO CON LA CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, POR LA ESCRITURA N. 087 DE 10-01-1997 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 19 - 02 - 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ POR ESCRITURA N. 1409 DEL 10-05-1995 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 13-09-1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA POR LA ESCRITURA N. 3586 DE 09-06-1989 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 19-07-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-52751. MENDOZA DE AGUIRRE MERY BEATRIZ, MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA: ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDOZA REYES JOSE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DE 28-07-87 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 22-03-88 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-43203. MENDOZA REYES EDUARDO: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA R. HECTOR SEGUN LA ESCRITURA N. 357 DEL 10-03-54 DE LA NOTARIA 1. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 20 -11-54 EN EL FOLIO DE MATRICULA 095-43203.- ANTERIORMENTE EN EL LIBRO 1.B. TOMO 4. PAGINA 655, N. 238.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I PARQUEO 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410038646101723941**

**Nro Matrícula: 095-149755**

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-43537

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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

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

095 - 149343

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-095-6-4050

Doc: ESCRITURA 731 DEL 06-05-2016 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

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

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-095-6-7726

Doc: ESCRITURA 2.419 DEL 29-09-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA".

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

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$8,333,333

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION; TRES INMUEBLES).

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

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

**NIT# 8600030201**

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$178,063,000

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

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

**DE: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH**

**CC# 46375276 X**

**A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL**

**CC# 9398663 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (TRES INMUEBLES).

**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: 2410038646101723941

Nro Matrícula: 095-149755

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-43537

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276 X

DE: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-095-6-4557

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 22-05-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$124,600,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA N° 2982 DEL 28/11/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (TRES INMUEBLES)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276

A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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: 2024-095-1-43537

FECHA: 03-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2410025860101677525**

**Nro Matrícula: 095-149677**

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-43347

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 02:48:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: SOGAMOSO

FECHA APERTURA: 10-10-2017 RADICACIÓN: 2017-7726 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 107 TORRE 2. CON AREA DE 76.62 M2. CON COEFICIENTE DE 0.833 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2.419 DE FECHA 29-09-2017 EN NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMFERGO S.A.S. CONSTITUYO LA URBANIZACION "CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA". MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11-08-2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. N. 095-149343. CONFERGO S.A.S. REALIZO ENGLOBE Y CESION OBLIGATORIA DE LAS ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11 - 08 - 2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE M.I. 095-149337. COMFERGO S.A.S. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR COMPRA A GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON Y ACTUALIZO LA NOMENCLATURA MEDIANTE LA ESC. N. 1707 DEL 22-07-2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 24-07-2015 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ MEDIANTE LA ESC. N. 2752 DEL 02-12-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 05-12-11 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE LA ESC. N. 1288 DEL 04-06-2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 06-06-2008 EN LOS FOLIOS DE M.I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO MEDIANTE RESOLUCION DE CONTRATO CON LA CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, POR LA ESCRITURA N. 087 DE 10-01-1997 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 19 - 02 - 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ POR ESCRITURA N. 1409 DEL 10-05-1995 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 13-09-1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA POR LA ESCRITURA N. 3586 DE 09-06-1989 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 19-07-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-52751. MENDOZA DE AGUIRRE MERY BEATRIZ, MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA: ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDOZA REYES JOSE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DE 28-07-87 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 22-03-88 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-43203. MENDOZA REYES EDUARDO: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA R. HECTOR SEGUN LA ESCRITURA N. 357 DEL 10-03-54 DE LA NOTARIA 1. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 20 -11-54 EN EL FOLIO DE MATRICULA 095-43203.- ANTERIORMENTE EN EL LIBRO 1.B. TOMO 4. PAGINA 655, N. 238.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I APTO 107 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410025860101677525**

**Nro Matrícula: 095-149677**

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-43347

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 02:48:37 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

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

095 - 149343

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-095-6-4050

Doc: ESCRITURA 731 DEL 06-05-2016 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

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

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-095-6-7726

Doc: ESCRITURA 2.419 DEL 29-09-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA".

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

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$8,333,333

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION; TRES INMUEBLES).

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

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

**NIT# 8600030201**

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$178,063,000

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

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

**DE: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH**

**CC# 46375276 X**

**A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL**

**CC# 9398663 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (TRES INMUEBLES).

**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: 2410025860101677525

Nro Matrícula: 095-149677

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-43347

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 02:48:37 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

DE: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276 X

DE: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CC# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-07-2022 Radicación: 2022-095-6-7613

Doc: OFICIO 531 DEL 16-05-2022 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N.º: 157594003004-2022-00154-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276

A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-2023 Radicación: 2023-095-6-8466

Doc: OFICIO 1302 DEL 29-08-2023 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N° 2022-00154)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276

A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-095-6-4557

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 22-05-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$124,600,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA N° 2982 DEL 28/11/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (TRES INMUEBLES)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276

A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)





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

Certificado generado con el Pin No: 2410025860101677525

Nro Matrícula: 095-149677

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-43347

Impreso el 2 de Octubre de 2024 a las 02:48:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-43347

FECHA: 02-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410032006101723942

Nro Matrícula: 095-149870

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-43536

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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: 10-10-2017 RADICACIÓN: 2017-7726 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DEPOSITO 28. CON AREA DE 2.19 M2. CON COEFICIENTE DE 0.024 %. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2.419 DE FECHA 29-09-2017 EN NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMFERGO S.A.S. CONSTITUYO LA URBANIZACION "CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA". MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11-08-2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. N. 095-149343. CONFERGO S.A.S. REALIZO ENGLOBE Y CESION OBLIGATORIA DE LAS ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO MEDIANTE LA ESC. N. 1985 DEL 11 - 08 - 2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 17-08-2017 EN EL FOLIO DE M.I. 095-149337. COMFERGO S.A.S. ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR COMPRA A GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON Y ACTUALIZO LA NOMENCLATURA MEDIANTE LA ESC. N. 1707 DEL 22-07-2015 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 24-07-2015 EN LOS FOLIOS DE M. I. 095-125177 Y 095-125178. GOMEZ LARROTTA EDGAR WILSON: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ MEDIANTE LA ESC. N. 2752 DEL 02-12-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 05-12-11 EN LOS FOLIOS DE M. I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE LA ESC. N. 1288 DEL 04-06-2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO. REGISTRADA EL 06-06-2008 EN LOS FOLIOS DE M. I. 095-125177 Y 095-125178. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO MEDIANTE RESOLUCION DE CONTRATO CON LA CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, POR LA ESCRITURA N. 087 DE 10-01-1997 DE LA NOTARIA 2A. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 19 - 02 - 1997 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. CONSTRUCTORA RAMIREZ DIAZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MENDOZA VDA. DE AGUIRRE MERY BEATRIZ POR ESCRITURA N. 1409 DEL 10-05-1995 DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 13-09-1995 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-52751. MENDOZA VDA. DE AGUIRRE BEATRIZ: ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA POR LA ESCRITURA N. 3586 DE 09-06-1989 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 19-07-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-52751. MENDOZA DE AGUIRRE MERY BEATRIZ, MENDOZA DE GRANADOS MARIA ELISA: ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDOZA REYES JOSE EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DE 28-07-87 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 22-03-88 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-43203. MENDOZA REYES EDUARDO: ADQUIRIO POR COMPRA A MENDOZA R. HECTOR SEGUN LA ESCRITURA N. 357 DEL 10-03-54 DE LA NOTARIA 1. DE SOGAMOSO Y REGISTRADA EL 20 -11-54 EN EL FOLIO DE MATRICULA 095-43203.- ANTERIORMENTE EN EL LIBRO 1.B. TOMO 4. PAGINA 655, N. 238.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 1 153 SUR KR CANDELARIA REAL ETAPA I DEPOSITO 28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410032006101723942**

**Nro Matrícula: 095-149870**

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-43536

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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

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

095 - 149343

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-095-6-4050

Doc: ESCRITURA 731 DEL 06-05-2016 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

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

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-095-6-7726

Doc: ESCRITURA 2.419 DEL 29-09-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CANDELARIA REAL PRIMERA ETAPA".

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

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$8,333,333

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION; TRES INMUEBLES).

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

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

**NIT# 8600030201**

**A: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$178,063,000

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

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

**DE: COMFERGO S.A.S.**

**NIT# 9004122601**

**A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH**

**CC# 46375276 X**

**A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL**

**CC# 9398663 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-095-6-9937

Doc: ESCRITURA 2.982 DEL 28-11-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (TRES INMUEBLES).

**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: 2410032006101723942

Nro Matrícula: 095-149870

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-43536

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 10:30:14 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: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276 X

DE: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2024 Radicación: 2024-095-6-4557

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 22-05-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$124,600,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA N° 2982 DEL 28/11/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO (TRES INMUEBLES)

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALVARADO ARANGUREN ERIKA ENITH

CC# 46375276

A: CAÑON BERDUGO WILLIAM URIEL

CC# 9398663

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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: 2024-095-1-43536

FECHA: 03-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA  
REGISTRADOR SECCIONAL