



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1012344069

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS RAFAEL AFRICANO BENÍTEZ	FECHA VISITA	15/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1012344069	FECHA INFORME	18/10/2024
DIRECCIÓN	KR 15 A # 7 - 64 URB COLINAS GUAQUIDA UNO NOBSA MZ A LT 11	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	COLINAS GUAQUIDA	REMODELADO	
CIUDAD	Nobsa	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE		
IDENTIFICACIÓN	1049603378		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NIDIA MARLEN AFRICANO BENITEZ			
NUM. ESCRITURA	73 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA 19/03/2024
CIUDAD ESCRITURA	Nobsa		DEPTO	Boyaca
CEDULA CATASTRAL	0000000000070775000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	050-07 del 16 de agosto del 2011.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
095-133565	Casa Mz A, LT 11

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La KR 15 A # 7 - 64 urbanización Colinas Guaquida al occidente del municipio de Nobsa
 Al inmueble se llega así: Por la Calle 7 vía principal de ingreso a la urbanización para luego tomar la Cra 15 A.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,735,487

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,735,487

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura física en visita no coincide con la nomenclatura registrada en documentos. Se recomienda presentar certificado de actualización de nomenclatura y actualizar la información en el certificado de libertad y tradición

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
 Perito Actuante
 C.C: 1049603378
 RAA: AVAL-1049603378

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
 S.A.S.
 Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial - expansión urbana
Uso Compatible Según Norma	Comercio 1
Uso Condicionado Según Norma	Comercio
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	81.25	Frente	6.25
Forma	Regular	Fondo	13.00
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:2.08

Amenaza Riesgo Inundacion	Bajo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Bajo
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	030 del 10 de Diciembre de 2018
Antejardín	No se exigen
Uso principal	Residencial - expansión urbana
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	3.00 mts
Indice de ocupación	0.7
Indice de construcción:	2.2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81.25	AREA DE TERRENO	M2	81
AREA CONSTRUIDA	M2	55.40	AREA CONSTRUIDA	M2	53

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81.25	AREA DE TERRENO	M2	81.25
AREA PISO 1	M2	75.83	AREA PISO 1	M2	56.875
MEZZANINE	M2	8.00			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	mas de 500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	0-100
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:
Paradero:	NO	NO
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	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
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 15 A # 7 - 64 URB COLINAS GUAQUIDA UNO NOBSA MZ A LT 11

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	81.25	M2	\$695,206.00	45.28%	\$56,485,487.50
Area Construida	Casa Mz A, LT 11	56.875	M2	\$1,200,000.00	54.72%	\$68,250,000.00
TOTALES					100%	\$124,735,487

Valor en letras Ciento veinticuatro millones setecientos treinta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$124,735,487

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

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.

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

Acabados: Pisos en cerámica, cocina común con mesón en concreto enchapado en cerámica y platero en acero inoxidable, baño enchapado en cerámica con división en cortina, mezanine con estructura en madera. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección:75.83 m² aproximados, válidos por norma: 56.875 m², existe una diferencia de 18.95 m² los cuales corresponden aproximadamente 22.746.000. PARA UN TOTAL 147.481.488 PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	sogamoso	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3105812696	53	80	\$1,200,000	\$96,000,000
2	sogamoso	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3143560583	91	112	\$1,200,000	\$134,400,000
3	sogamoso	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3224263319	78	110	\$1,300,000	\$143,000,000
Del inmueble						81.25	56.875		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$41,750,000	\$787,736	1.0	0.85	0.85	\$669,575
2	\$74,600,000	\$819,780	1.0	0.85	0.85	\$696,813
3	\$66,000,000	\$846,154	1.0	0.85	0.85	\$719,231
				PROMEDIO	\$695,206.48	
				DESV. STANDAR	\$24,866.61	
				COEF. VARIACION	3.58%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$695,206.00	AREA	81.25	TOTAL	\$56,485,487.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	56.875	TOTAL	\$68,250,000.00
VALOR TOTAL		\$124,735,487.50				

Observaciones:**Enlaces:**1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-villita-sogamoso-3086757?g=Sogamoso>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191234006>3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-villita-sogamoso-2821011?g=Sogamoso>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 15 A # 7 - 64 URB COLINAS GUAQUIDA UNO NOBSA MZ A
LT 11 | COLINAS GUAQUIDA | Nobsa | Boyaca

COORDENADAS (DD)

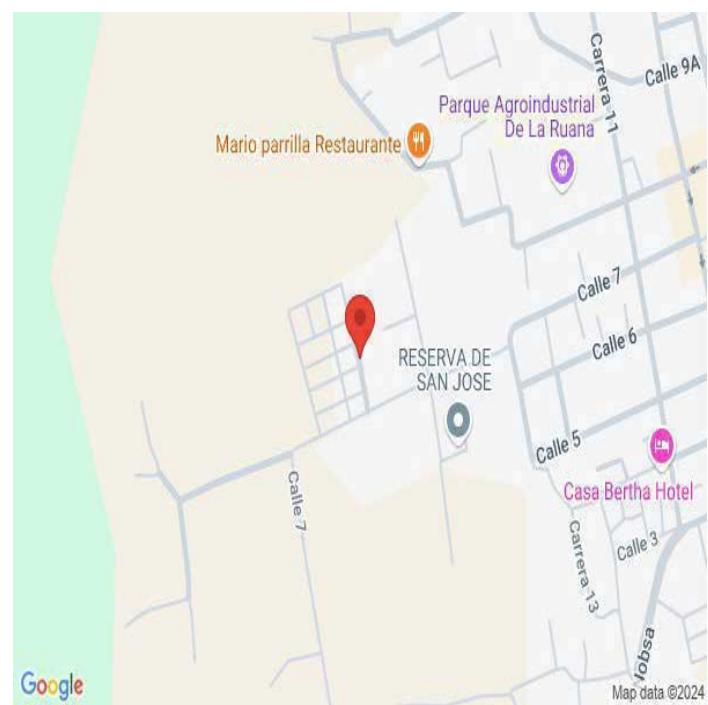
Latitud: 5.769330

Longitud: -72.946554

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 46' 9.588''

Longitud: 72° 56' 47.5944''

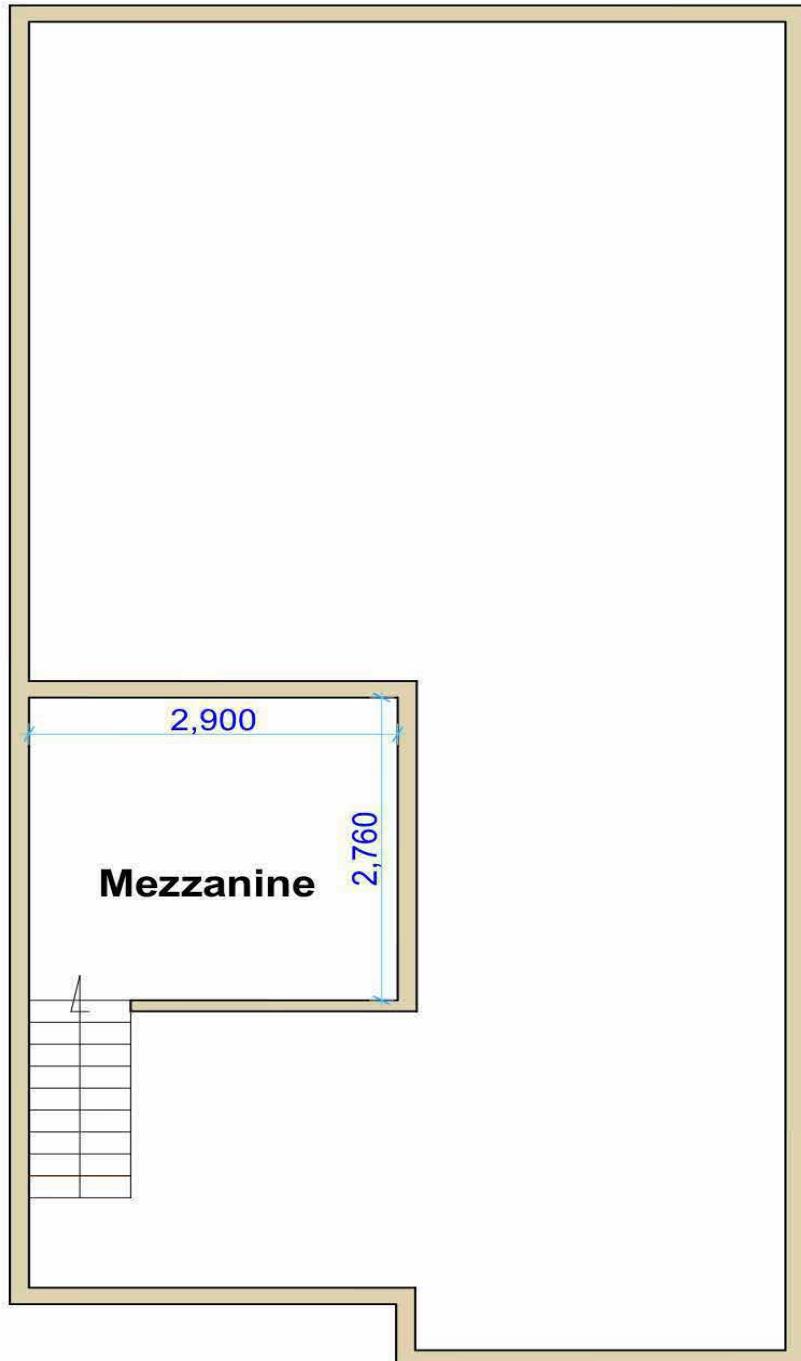


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



1.

Mezzanine

1:50

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Mezzanine



Mezzanine



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2410075280101857173

Nro Matrícula: 095-133565

Página 1 TURNO: 2024-095-1-43850

Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 08:32:42 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: NOBSA VEREDA: NOBSA

FECHA APERTURA: 15-11-2011 RADICACIÓN: 2011-9218 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 216 DE FECHA 20-10-2011 EN NOTARIA UNICA DE NOBSA MANZANA A: LOTE N.11 CON AREA DE 81.25M2.- (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2006 DEL 27 DE AGOSTO DE 2024 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO; SE DECLARO LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

NOTARIA UNICA DE NOBSA BOYACÁ
Patricia Llano Zepaquita
NOTARIA

Areas o Documentos

propio y por representación de su viuda, **NIDIA MARLEN AFRICANO (q.e.p.d.)** quien en vida era casada con el causante **FELIX RODULFO MERCHAN NIÑO**, manifestó: **PRIMERO:** Los señores **NIDIA MARLEN AFRICANO BENITEZ** y el causante **FELIX RODULFO MERCHAN NIÑO**, adquirieron mediante la escritura pública número 279 del 30 de Noviembre de 2011 de la Notaría Única de Nobsa, el inmueble lote de terreno y construcción sobre el levantada, ubicado en la Carrera 15A No. 7 - 64 Manzana A Lote 11 Urbanización Colinas de Guaquida Uno del Municipio de Nobsa, identificado con el código catastral 000000000070775000000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 095-133565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, con un área de 81.25 metros cuadrados. Dentro del lote se encuentra una casa de habitación que consta de: sala, comedor, baño, dos alcobas, cocina y patio de ropas, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE**, linda con el Lote No. 12 en longitud de 13.00 metros; **POR EL ORIENTE**, linda con predios particulares en longitud de 6.25 metros; **POR EL SUR**, linda con el Lote No. 10 en longitud de 13.00 metros; y **POR EL OCCIDENTE**, linda con el Lote No. 4 en longitud de 6.25 metros.

Este documento es patrimonio de

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1012344069



PIN de Validación: bb260ab5

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) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049603378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1049603378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108161315

Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1049603378
El(la) señor(a) RAUL 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: bb260ab5



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

bb260ab5

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



MUNICIPIO DE NOBSA

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

RÉSOLUCIÓN No. 01

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN PROYECTO EL SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Arquitecta LEONOR MUÑOZ DAZA, Identificada con matrícula profesional No. 16531 como consultor del proyecto de urbanismo denominado COLINAS DE GUAQUIDA I ha adelantado la solicitud formal para la aprobación del proyecto en el lote ubicado en la VEREDA DE GUAQUIRA, Zona de Expansión Urbana.
- 2.- que para tal fin presenta ante la Secretaria de Planeación, obras y servicios públicos de Nobsa los siguientes documentos;

- Solicitud para la aprobación del proyecto, debidamente firmado por la arquitecta LEONOR MUÑOZ DAZA.
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 095-127029.
- NUMERO CATASTRAL 00-00-0007-0136-000
- FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 070 de fecha 15 de abril de 2009 Notaría Única de Nobsa.
- Recibos de impuesto predial del año 2008 cancelados
- Levantamiento topográfico amarrado a coordenadas reales
- Estudio de suelo (1)
- Tres planos urbanísticos con el visto bueno de la secretaría de planeación, obras y servicios públicos de Nobsa.
- Planos eléctricos de la Urbanización COLINAS DE GUAQUIDA aprobados por la empresa de energía de Boyacá.
- Certificación de disponibilidad de energía de media tensión expedida por la empresa de energía de Boyacá.
- Plano eléctrico de las redes de energía eléctrica de la urbanización
- Tres copias de los planos redes sanitarias
- Tres copias de las redes de acueducto

- 3.- Que la secretaría de planeación, obras y servicios públicos de Nobsa ha estudiado el proyecto y determinó que se ajuste a las normas urbanísticas del municipio y se le concede el visto bueno al lote.

- 4.- Que para dar cumplimiento al acuerdo No. 054/2001 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Nobsa, el urbanizador deberá ceder al municipio lo correspondiente a áreas de cesión públicas (vías) y área de cesión comunales destinadas al desarrollo



MUNICIPIO DE NOBSA

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

MUNICIPIO DE NOBSA FORMULARIO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DATOS GENERALES.			
Fecha de solicitud:	16 DE ABRIL DE 2009		
No. De Matricula Imm.	095-127029		
Cédula Catastral	00-00-0007-0136-000		
Ciudad y Departamento:	NOBSA-BOYACA		
Solicitante	LEONOR MUÑOZ DAZA		
c.c. O Nit	891.855.222-0		
CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS (ALUMBRADO PUBLICO, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y RECOLECCION DE BASURAS)			
Fecha de aprobación:	16 DE AGOSTO DE 2011		
Licencia oficial de Urbanismo y Construcción No:	RENOVACION 050-07		
Propietario	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPIO NOBSA		
Tipo de Obra	VIVIENDA UNIFAMILIAR URB. "COLINAS DE GUIAQUIDA I"		
Dirección	VEREDA GUAQUIRA CALLE 7 ENTRE CARRERA 15 Y 16		
Uso del suelo:	EXPANSION URBANA	No. De viviendas aprobadas.	68
Area a construir por unidad de vivienda:	55 40M2	No. de pisos aprobados.	1
Area libre por unidad de vivienda:	25.85M2	No. De Registro:	896
Proyectista:	Arq. LEONOR MUÑOZ DAZA	16531 CND	
Observaciones:	EL PROYECTO CUMPLE CON NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA NSR 98		
Licencia de urbanismo y construcción de vivienda unifamiliar. Es válida por treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de expedición			
CUALQUIER MODIFICACION EN LOS DISEÑOS AQUÍ APROBADOS SERÁ CASTIGADO CON LAS SANCIONES LEGALES A QUE DA LUGAR			
DEBE CONSERVAR EL PARAMENTO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL			

APROBADO

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

Y. R. GONZALEZ

ING. JULIO ELIECER FAJARDO RINCON
Secretaria de Planeación, Obras y Servicios Públicos
SECRETA

NOBSA - BOYACA

Calle 6 N° 9-01 - Tel: (8) 777 3126, Fax: 777 3127 - Nobsa, Boyacá
alcaldia@nobsa-boyaca.gov.co - contactenos@nobsa-boyaca.gov.co

Nobsa somos
TODOS



Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos

De la urbanización. Además deberá realizar la infraestructura de los servicios públicos y demás obras urbanísticas.

5 – Que el área contemplada en el numeral anterior debe ser efectivamente transferida al municipio, sequicito sin el cual no se podrá expedir la licencia de construcción para las edificaciones.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Apruébese el proyecto urbanístico denominado COLINAS DE GUAQUIDA I UBICADO EN LA VEREDA DE GUAQUIRA, zona de expansión urbana DEL MUNICIPIO DE NOBSA.

ARTICULO SEGUNDO. Ordéñese el bienestar de las normas de urbanismo e infraestructura dotando los lotes con los servicios.

Alcantarillado.

Acueducto.

Redes eléctricas

Vías de urbanismo internas y perimetrales que contaran con sus respectivas bases adoquinadas.

Andenes que se delimitaran con sus respectivos adoquines.

ARTICULO TERCERO. Clasifique los predios ubicados en este bienestar que tienen los planos y demás áreas para uso de vivienda y en general aquellos que no afectan ni representan menoscabo o daño para la salud , bienestar para la comunidad

MAMZANA	Nº DE LOTES	AREA LOTES	AREA TOTAL
A	15	81.25	1.218.75
B	4	81.25	325.00
C	2		161.50
C	3	81.25	243.75
D	10	81.25	812.50
E	10	81.25	812.50
F	10	81.25	812.50
G	14	81.25	1.137.50
TOTAL	68		5.524.00

AREA DE LOTE

5.524.00 M²

AREA DE RECREACION

1.125.80 M²

AREA VIAS

2.083.30 M²

AREA PEATONAL

196.70 M²

AREA DE ANDENES

1.070.20 M²



Secretaría de Planeación Obras y Servicios Públicos

ARTICULO CUATRO Cede al municipio mediante escritura las zonas destinadas para vías públicas externas, peatonales, zonas verdes, recreativas y de uso comunal, cuyas áreas configuraciones se determinan por los planos aprobados por la secretaria de planeación obras y servicios públicos de Nobsa.

ARTICULO QUINTO Publique la presente resolución e incluye en la escritura de adjudicación y envíese a los interesados.

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLACE

Dado en el despacho de la Secretaría de Planeación Obras y servicios Públicos de Nobsa a los 16 días del mes de Abril del dos mil nueve (2009).
La presente resolución es válida por cuatro años a partir de la expedición.

Ing. JULIO ELIECER FAJARDO RINCON
Secretario de Planeación Obras y Servicios Públicos



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

Certificado generado con el Pin No: 2410075280101857173

Nro Matrícula: 095-133565

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-43850

Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 08:32:42 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: NOBSA VEREDA: NOBSA

FECHA APERTURA: 15-11-2011 RADICACIÓN: 2011-9218 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 216 DE FECHA 20-10-2011 EN NOTARIA UNICA DE NOBSA MANZANA A: LOTE N.11 CON AREA DE 81.25M².- (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2006 DEL 27 DE AGOSTO DE 2024 DE LA NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO; SE DECLARO LA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 81 CENTIMETROS CUADRADOS: 2500

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

EL FONDO DE VIVIENDA INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE NOBSA ADQUIRIO POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE NOBSA. MEDIANTE LA ESC. N. 70 DEL 15-04-2009 DE LA NOTARIA UNICA DE NOBSA. REGISTRADA EL 15-04-2009 EN EL FILIO DE M.I. 095-127029. EL MUNICIPIO DE NOBSA ADQUIRIO POR COMPRA A: JOAQUIN, JULIO RAMON, GUSTAVO Y VICTORIA GRANADOS VINKOS MEDIANTE LA ESC. N. 46 DEL 06-03-2009 DE LA NOTARIA UNICA DE NOBSA. REGISTRADA EL 12-03-2009 EN EL FOLIO DE M.I. 095-127029. GRABADOS VINKOS JOAQUIN, GRANADOS VINKOS JULIO RAMON, GRANADOS VINKOS GUSTAVO Y GRANADOS VINKOS VICTORIA ADQUIRIERON EN EL JUICIO DE SUCESION DE GRANADOS RODRIGUEZ LEONIDAS DE JESUS POR ESC. 1263 DEL 09-04-2002 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA.- REGISTRADA EL 06-05-2002 EN EL FOLIO DE M.I. 095-26682.- GRANADOS RODRIGUEZ LEONIDAS DE JESUS ADQUIRIO EN LA SUCESION DE GRANADOS EVANGELISTA DE LOS REYES SEGUN SENTENCIA DEL 25-01-1979 DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NOBSA.- REGISTRADO EL 24-06-1983 EN EL FOLIO DE M.I. 095-26682.-GRANADOS EVANGELISTA; ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A NICOLAS GRANADOS, POR ESCRITURA 66 DE 10 DE ABRIL DE 1890, DE LA NOTARIA 1. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DE 1890, EN EL LIBRO 1, PAGINA 26 V N. 92.- Y PARTE POR COMPRA A ARCENIO GRANADOS POR ESCRITURA 110 DE 11 DE MARZO DE 1913, DE LA NOTARIA 2. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DE 1913, EN EL LIBRO 1. PAGINA 69 V N. 248.- SEGUN CERTIFICADOS NRS. 721 Y 722 DE 31 DE OCTUBRE DE 1979, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE SANTA ROSA DE VITERBO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Bredie: URBANO

1) KB 15 A # 3 64 UBB COLINAS CHACUITA UNO NORSA MZ ALT 11

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOBREGANZON DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOBREGANZON DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOBREGANZON DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOBREGANZON DRP

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

095 - 127029

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2011 Radicación: 2011-095-6-9218



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410075280101857173

Nro Matrícula: 095-133565

Página 2 TURNO: 2024-095-1-43850

Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 08:32:42 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

Doc: ESCRITURA 216 DEL 20-10-2011 NOTARIA UNICA DE NOBSA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE NOBSA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-095-6-9955

Doc: ESCRITURA 279. DEL 30-11-2011 NOTARIA UNICA. DE NOBSA

VALOR ACTO: \$25,977,331

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR).

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE NOBSA.

A: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638 X

A: MERCHAN NIÑO FELIX RODULFO

CC# 74184504 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-095-6-9955

Doc: ESCRITURA 279. DEL 30-11-2011 NOTARIA UNICA. DE NOBSA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638 X

DE: MERCHAN NIÑO FELIX RODULFO

CC# 74184504 X

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.

A: MERCHAN AFRICANO ESTEFANY ALEJANDRA

A: MERCHAN AFRICANO INGRID NATALIA

A: MERCHAN AFRICANO MARLON ARLEY

A: MERCHAN AFRICANO WILLIAM RICARDO

A: MERCHAN AFRICANO YEISON RODOLFO

A: MERCHAN AFRICANO YESICA JOHANA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-095-6-4996

Doc: ESCRITURA 73 DEL 19-03-2024 NOTARIA UNICA DE NOBSA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA 279 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2011 DE LA NOTARIA UNICA DE NOBSA)

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

DE: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638

DE: MERCHAN NIÑO FELIX RODULFO

CC# 74184504 (SUCESION)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410075280101857173

Nro Matrícula: 095-133565

Página 3 TURNO: 2024-095-1-43850

Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 08:32:42 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 005 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-095-6-4996

Doc: ESCRITURA 73 DEL 19-03-2024 NOTARIA UNICA DE NOBSA

VALOR ACTO: \$6,750,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA (TOTALIDAD EQUIVALENTE AL 50% SE ADJUDICA POR PARTES IGUALES)

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

DE: MERCHAN NIÑO FELIX RODULFO

CC# 74184504

A: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638 X

A: MERCHAN AFRICANO ESTEFANY ALEJANDRA

CC# 1053584320 X

A: MERCHAN AFRICANO INGRID NATALIA

CC# 1002537315 X

A: MERCHAN AFRICANO WILLIAM RICARDO

CC# 1002537660 X

A: MERCHAN AFRICANO YEISON RODOLFO

CC# 1002537659 X

A: MERCHAN AFRICANO YESICA JOHANA

CC# 1002537658 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-095-6-4999

Doc: ESCRITURA 140 DEL 05-06-2024 NOTARIA UNICA DE NOBSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ACLARA LA ESCRITURA PUBLICA 73 DEL DEL 19 DE MARZO DE 2024 DE LA NOTARIA UNICA DE NOBSA EN CUANTO A QUE EL DERECHO DE CUOTA ADJUDICADO SE DA SOBRE UN LOTE SIN CONSTRUCCION ALGUNA)

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

DE: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638

DE: MERCHAN AFRICANO ESTEFANY ALEJANDRA

CC# 1053584320

DE: MERCHAN AFRICANO INGRID NATALIA

CC# 1002537315

DE: MERCHAN AFRICANO WILLIAM RICARDO

CC# 1002537660

DE: MERCHAN AFRICANO YEISON RODOLFO

CC# 1002537659

DE: MERCHAN AFRICANO YESICA JOHANA

CC# 1002537658

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-2024 Radicación: 2024-095-6-8663

Doc: ESCRITURA 2006 DEL 27-08-2024 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: AFRICANO BENITEZ NIDIA MARLEN

CC# 23810638

DE: MERCHAN AFRICANO ESTEFANY ALEJANDRA

CC# 1053584320

DE: MERCHAN AFRICANO INGRID NATALIA

CC# 1002537315

DE: MERCHAN AFRICANO WILLIAM RICARDO

CC# 1002537660

DE: MERCHAN AFRICANO YEISON RODOLFO

CC# 1002537659

DE: MERCHAN AFRICANO YESICA JOHANA

CC# 1002537658



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

Certificado generado con el Pin No: 2410075280101857173

Nro Matrícula: 095-133565

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-43850

Impreso el 7 de Octubre de 2024 a las 08:32:42 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EOGAMBO-DRP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-43850 FECHA: 07-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAJE Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAJE Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL