



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049613893

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HERNÁN DARIO SOTO QUINTERO	FECHA VISITA	24/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1049613893	FECHA INFORME	28/10/2024
DIRECCIÓN	CL 41 # 1 C - 48 APTO 203 A EDIF GRAN RESERVA HDA SANTA INESPROPIEDAD HORIZONTAL APTO 203 A	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 5	EDAD (AÑOS)	17 años
BARRIO	Santa Ines	REMODELADO	
CIUDAD	Tunja	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE		
IDENTIFICACIÓN	1049603378		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	REINA ABELLA SARA JULIANA/ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA				
NUM.	2688 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	25/09/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tunja		DEPTO	Boyaca	
ESCRITURA					
CEDULA	010313070059901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIF GRAN RESERVA HDA SANTA INES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$230.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.37%				

M. INMOB.	N°
070-167662	AP 203 A
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-167629	41

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en:CL 41 # 1 C - 48 Edificio Gran Reserva
Al inmueble se llega así: CL 41, 1 C
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 279,669,748

VALOR ASEGURABLE \$ COP 279,669,748

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


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


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

112

Si tiene No. 1

Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:

Escritura pública No 2274 del 4 de octubre de 2007, de la Notaria Tercera del círculo de Tunja.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:

Acuerdo Municipal 0016 del 28 de julio del 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

68.50

AREA PRIVADA

M2

68.50

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

68.50

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO CATASTRAL 2024

PESOS

\$136.164.000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

68.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 41 # 1 C - 48 APTO 203 A EDIF GRAN RESERVA HDA SANTA INESPROPIEDAD HORIZONTAL APTO 203 A | Santa Ines | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2274, fecha: 04/10/2007, Notaría: Tercera y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

100-200

Asistencial

Bueno

0-100

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Regular

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

7

N° de Sótanos

1

Vida Útil

100 años

Vida Remanente

83

Estructura

Mixto

Material de Construcción

mixtas

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

otro

Cubierta

Enchapes o fachaletas

Fachada

Mayor 9 metros

Ancho Fachada

No

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Tipología Vivienda

2007

Año de Construcción

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

2 / 12



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 203 A	68.50	M2	\$3,863,792.00	94.64%	\$264,669,752.00
Area Privada	GJ 41	11.25	M2	\$1,333,333.00	5.36%	\$14,999,996.25
TOTALES					100%	\$279,669,748

Valor en letras

Doscientos setenta y nueve millones seiscientos sesenta y nueve mil setecientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$279,669,748**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	vivienda residencial unifamiliar y bifamiliar de 2 pisos más altillo, vivienda multifamiliar de hasta 11 pisos de altura y edificios de servicios de hasta 6 pisos de altura.

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 cuenta con su respectivo parqueadero privado.

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: 2274, Fecha escritura: 04/10/2007, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$230.000, Total unidades: 112, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: El apartamento cuenta con piso en cerámica, madera laminada, cocina integral con mesón en granito, mueble superiores e inferiores en madera, baños enchapados en cerámica con division en vidrio templado, closet en madera. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

-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	SANTA INES	2	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	1	\$15,000,000		\$	\$3,531,746.03	3112553071
2	SANTA INES	4	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$15,000,000		\$	\$4,092,240.12	571-390-9716
3	SANTA INES	7	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	1	\$15,000,000		\$	\$3,967,391.30	3108186639
Del inmueble		AP 203 A		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,531,746.03
2	5	68.3	68.3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,092,240.12
3	8	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,967,391.30
	17 años									
									PROMEDIO	\$3,863,792.48
									DESV. STANDAR	\$294,258.29
									COEF. VARIACION	7.62%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,158,050.78	TOTAL	\$284,826,478.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,569,534.19	TOTAL	\$244,513,092.11
VALOR TOTAL	\$264,669,752.00			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.puntocorociedad.com/inmueble/3ae0-a87a-b2da18a-e975d7888e38-3231>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7913488>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 41 # 1 C - 48 APTO 203 A EDIF GRAN RESERVA HDA
SANTA INESPROPIEDAD HORIZONTAL APTO 203 A | Santa
Ines | Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

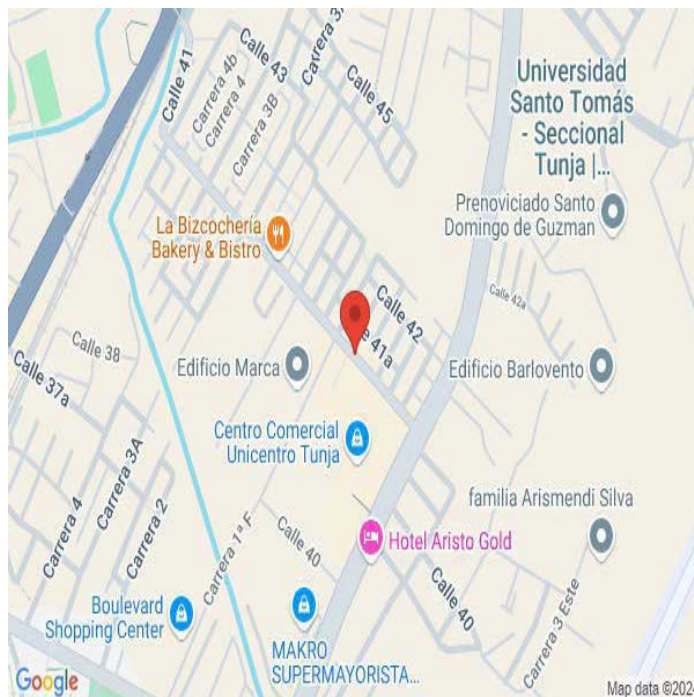
Latitud: 5.547376

Longitud: -73.348866

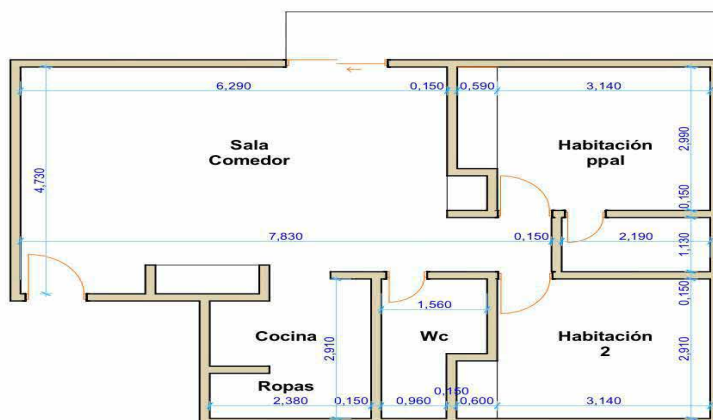
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 32' 50.553''

Longitud: 73° 20' 55.9176''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



0.

Plano Apto 203A

1:75

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

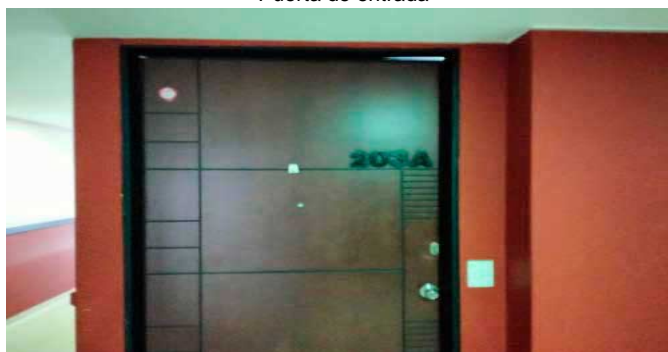


FOTOS General

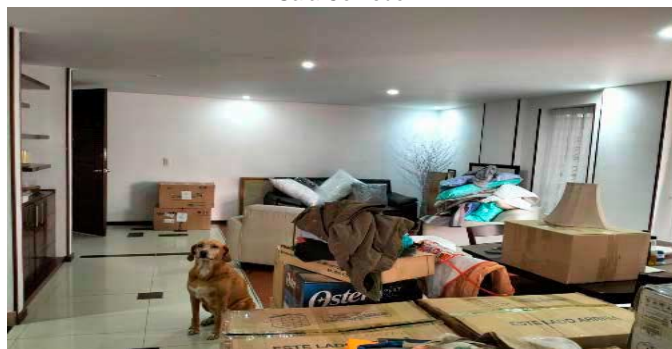
Nomenclatura



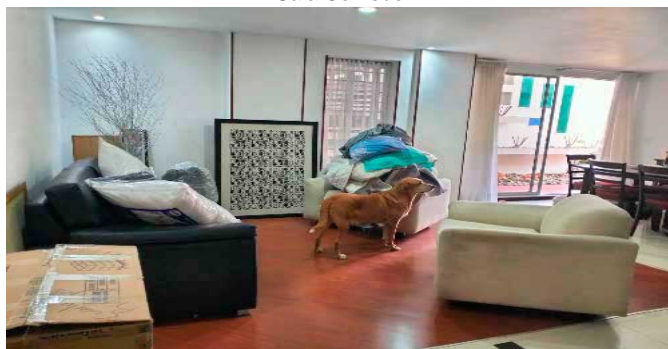
Puerta de entrada



Sala Comedor



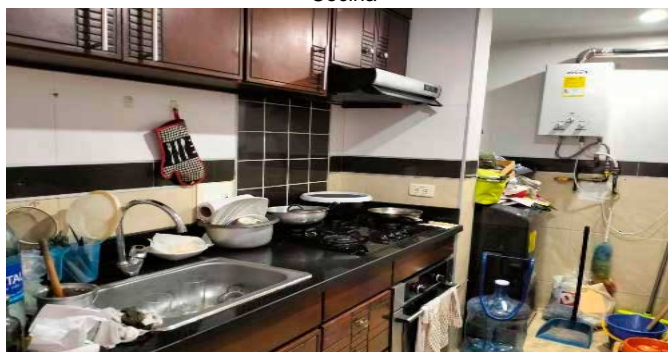
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



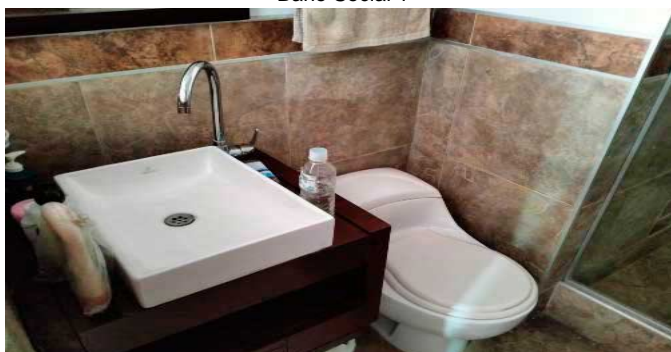
Habitación 2



Closet 2



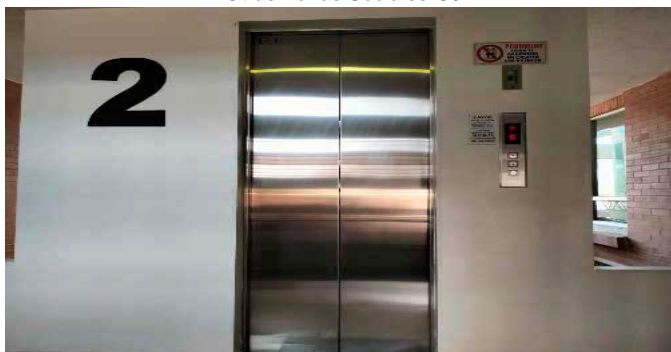
Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Terraza común uso exclusivo



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](#)

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

el garante de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410182444102504607

Nro Matrícula: 070-167629

Pagina 1

TURNO: 2024-070-1-96774

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:28:50 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 23-10-2007 RADICACIÓN: 2007-070-6-12666 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 41 con extensión de 11.25 0.22% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2274, 4/10/2007, NOTARIA TERCERA de TUNJA.

Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.supernotariado.gov.co](#)

SNR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

el garante de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410184712102504843

Nro Matrícula: 070-167662

Pagina 1

TURNO: 2024-070-1-96776

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:30:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 23-10-2007 RADICACIÓN: 2007-070-6-12666 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2007

CODIGO CATASTRAL: 010313070059901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203A con extensión de 68.50 1.37% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2274, 4/10/2007, NOTARIA TERCERA de TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

9 / 12

Areas o Documentos

24.11.210 expedida en Sogamoso, residente en Tunja (Boyaca), de estado viuda, sin actividad económica (pensionada), quien en este acto se denominará **LA COMPRADORA** es a saber: **LA CUOTA PARTE EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION EQUIVALENTE AL 50%**, que la vendedora adquirió por escritura pública número dos mil doscientos trece (2213) otorgada el cuatro (04) de septiembre de año dos mil quince en la Notaría Cuarta del Circulo de Tunja, sobre el siguiente inmueble: Apartamento 203 A que hace parte del edificio Gran Reserva Hacienda Santa Ines P-H, ubicado en la calle 41 No 1 C – 48 de la ciudad de Tunja, alinderado así; Apartamento 203 A, TIENE SU ACCESO POR LA CALLE 41 No C 1 – 48, pasando por la zona común de acceso del edificio y hall de acceso a los apartamentos y está ubicado en el segundo piso. Su área privada es de 68.50 M2, con un coeficiente de 1.37% sobre las áreas comunes del edificio. El apartamento consta de: sala, cocina, zona de ropas, baño No 1, habitación principal, baño No 2 y terraza, la altura libre entre placas es de 2.30 metros y sus linderos son: A partir de la puerta de acceso y en el sentido de las manecillas del reloj; hacia el occidente en línea recta con distancia de 5.00 metros, línea curva de radio de 1.50 metros, hacia el norte con distancia de 5.00 metros, línea curva de radio de 1.50 metros, hacia el este con distancia de 5.00 metros, línea curva de radio de 1.50 metros, hacia el sur con distancia de 5.00 metros, línea curva de radio de 1.50 metros, hacia el occidente en línea recta con distancia de 5.00 metros.

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 SALVEDADE 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-1049613893



PIN de Validación: ab650aa3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 avaluador 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 Tomas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) 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: ab650aa3



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



Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ab650aa3

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1049613893 M.I.: 070-167963

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410184712102504843

Nro Matrícula: 070-167662

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-96776

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:30:38 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 23-10-2007 RADICACIÓN: 2007-070-6-12666 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2007

CODIGO CATASTRAL: 010313070059901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203A con extensión de 68.50 1.37% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2274, 4/10/2007, NOTARIA TERCERA de TUNJA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-LA SOCIEDAD DISEÑO URBANO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA, SEGUN ESCRITURA 1786 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2005 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-156092.

02.-POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1353 DE FECHA 05-09-2000 DE LA NOTARIA 3. DE TUNJA, REGISTRADA EL 12-09-2000 Y ESCRITURA 2904 DE FECHA 22-04-1999 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 10-05-1999 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416, INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS, REALIZO UN LOTEO.

03.-SEGUN ESCRITURA 2287 DE FECHA 18-11-1982 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 24-11-1982 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416, LA SOCIEDAD INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA., REALIZO UN LOTEO. LA ANTERIOR ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA 2262 DE FECHA 20-10-1983 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 21-10-1983 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416.

04.- LA SOCIEDAD INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO, SEGUN ESCRITURA 1338 DE FECHA 28-07-1982 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 28-09-1982 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 28663.

05.- POR ESCRITURA 1514 DE FECHA 09-09-1981 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 22-09-1981, SE CONSOLIDO LA PROPIEDAD EN CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO.

06.- CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CHAPARRO BENIGNO, SEGUN ESCRITURA 3309 DE FECHA 15-12-1940 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 28-01-1941 LIBRO 1. PARTIA 125 FOLIO 204..POR ESTA ESCRITURA EL VENDEDOR SE RESERVO EL USUFRUCTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 41 # 1 C - 48 APTO 203 A EDIF GRAN RESERVA HDA SANTA INES PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 203 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410184712102504843

Nro Matrícula: 070-167662

Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-96776

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:30:38 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)

070 - 156092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2007 Radicación: 2007-070-6-12666

Doc: ESCRITURA 2274 DEL 04-10-2007 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: DISEÑO URBANO LTDA.

NIT# 8200050941 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2008 Radicación: 2008-070-6-11043

Doc: ESCRITURA 790 DEL 24-04-2008 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$37,734,375

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DISEÑO URBANO LTDA.

NIT# 8200050941

A: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA

CC# 46356450 X

A: PENAGOS DE AVELLA BERTA YOLANDA

CC# 24111210 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-070-6-13145

Doc: ESCRITURA 2213 DEL 04-09-2015 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PENAGOS DE AVELLA BERTA YOLANDA

CC# 24111210

A: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA

CC# 46356450 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-070-6-4020

Doc: ESCRITURA 0414 DEL 12-03-2018 NOTARIA CUARTA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$55,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA

CC# 46356450

A: PENAGOS DE AVELLA BERTA YOLANDA

CC# 24111210 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2024 Radicación: 2024-070-6-15131

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 25-09-2024 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$68,082,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO LA TOTALIDAD EQUIVALENTE AL 50% DE LO ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA 790 DEL 24/4/2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA

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 TUNJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410184712102504843

Nro Matrícula: 070-167662

Pagina 3 TURNO: 2024-070-1-96776

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:30:38 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: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA

CC# 46356450 (CONYUGE SUPERSTITE)

DE: REINA BERMUDEZ CARLOS JULIO

CC# 19409174

A: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA

CC# 46356450 X 25%

A: REINA ABELLA SARA JULIANA

CC# 1015479936 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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: 2024-070-1-96776

FECHA: 18-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADOR SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2410182444102504607

Nro Matrícula: 070-167629

Pagina 1 TURNO: 2024-070-1-96774

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:28:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: TUNJA VEREDA: TUNJA

FECHA APERTURA: 23-10-2007 RADICACIÓN: 2007-070-6-12666 CON: ESCRITURA DE: 04-10-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 41 con extensión de 11.25 0.22% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2274, 4/10/2007, NOTARIA TERCERA de TUNJA.
Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-LA SOCIEDAD DISEÑO URBANO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA,SEGUN ESCRITURA 1786 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2005 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA,REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA 070-156092.

02.-POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1353 DE FECHA 05-09-2000 DE LA NOTARIA 3.DE TUNJA,REGISTRADA EL 12-09-2000 Y ESCRITURA 2904 DE FECHA 22-04-1999 DE LA NOTARIA 1.DE TUNJA, REGISTRADA EL 10-05-1999 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416, INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS,REALIZO UN LOTEO.

03.-SEGUN ESCRITURA 2287 DE FECHA 18-11-1982 DE LA NOTARIA 1.DE TUNJA,REGISTRADA EL 24-11-1982 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416, LA SOCIEDAD INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA.,REALIZO UN LOTEO. LA ANTERIOR ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA 2262 DE FECHA 20-10-1983 DE LA NOTARIA 1.DE TUNJA, REGISTRADA EL 21-10-1983 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 29416.

04.- LA SOCIEDAD INVERSIONES CHAPARRO LEAL HERMANOS LTDA., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO, SEGUN ESCRITURA 1338 DE FECHA 28-07-1982 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 28-09-1982 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 28663.

05.- POR ESCRITURA 1514 DE FECHA 09-09-1981 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 22-09-1981, SE CONSOLIDO LA PROPIEDAD EN CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO.

06.- CHAPARRO CASTA/EDA CARLOS EDUARDO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CHAPARRO BENIGNO, SEGUN ESCRITURA 3309 DE FECHA 15-12-1940 DE LA NOTARIA 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 28-01-1941 LIBRO 1. PARTIA 125 FOLIO 204..POR ESTA ESCRITURA EL VENDEDOR SE RESERVO EL USUFRUCTO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) ED GRAN RESERVA HDA SANTA INES PROPIEDAD HORIZONTAL GRAJE 41 GRAJE 41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410182444102504607 Nro Matrícula: 070-167629
Pagina 2 TURNO: 2024-070-1-96774

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:28:50 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)
070 - 156092

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2007 Radicación: 2007-070-6-12666

Doc: ESCRITURA 2274 DEL 04-10-2007 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

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

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

A: DISEÑO URBANO LTDA. NIT# 8200050941 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2008 Radicación: 2008-070-6-11043

Doc: ESCRITURA 790 DEL 24-04-2008 NOTARIA TERCERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DISEÑO URBANO LTDA. NIT# 8200050941

A: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA CC# 46356450 X

A: PENAGOS DE AVELLA BERTA YOLANDA CC# 24111210 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2024 Radicación: 2024-070-6-15131

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 25-09-2024 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA VALOR ACTO: \$5,705,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO LA TOTALIDAD EQUIVALENTE AL 50% DE LO ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA 790 DEL 24/4/2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA

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

DE: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA CC# 46356450 (CONYUGE SUPERSTITE)

DE: REINA BERMUDEZ CARLOS JULIO CC# 19409174

A: ABELLA PENAGOS CLAUDIA YOLANDA CC# 46356450 X 25%

A: REINA ABELLA SARA JULIANA CC# 1015479936 X 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2410182444102504607

Nro Matrícula: 070-167629

Pagina 3 TURNO: 2024-070-1-96774

Impreso el 18 de Octubre de 2024 a las 09:28:50 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-96774

FECHA: 18-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública