



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	15/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 13 # 13 - 62 APTO 606		
Barrio	EL CENTRO		
Ciudad	Sogamoso		
Departamento	Boyaca		
Propietario	ANA GRACIELA MONROY ESPITIA		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: YONATAN SEBASTIAN ESPITIA MONROY

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ANA GRACIELA MONROY ESPITIA** ubicado en la CL 13 # 13 - 62 APTO 606 EL CENTRO, de la ciudad de Sogamoso.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$165,429,984.76 pesos m/cte (Ciento sesenta y cinco millones cuatrocientos veintinueve mil novecientos ochenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	70.54	M2	\$2,345,194.00	100.00%	\$165,429,984.76
TOTALES					100%	\$165,429,984

Valor en letras

Ciento sesenta y cinco millones cuatrocientos veintinueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
RAANro: AVAL-37278980 C.C: 37278980
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-04 16:39:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,688,711	Valor del avalúo en UVR	459,863.18
Proporcional	0	165,429,984	Valor asegurable	165,429,984
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 734, Fecha escritura: 22/07/1987, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Total unidades: 30, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

Código	LRCAJA-10207 73987-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	YONATAN SEBASTIAN ESPITIA MONROY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1020773987	Teléfono	3214297633
Email	jonathanspitia@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ANA GRACIELA MONROY ESPITIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	23809137	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 13 # 13 - 62 APTO 606				
Conjunto	EDIFICIO EL SINTRAISS				
Ciudad	Sogamoso	Departamento	Boyaca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	EL CENTRO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: cl 13# 13-62 APT 606' EDIFICIO EL SINTRAISS Al inmueble se llega así: Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	6														
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO												
Justificación de 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 ; 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.																
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>70.54</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>71456000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	70.54	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	71456000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR												
AREA PRIVADA	M2	70.54	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	71456000												
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>70.54</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>70.54</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.54	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.54
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR												
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.54	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.54												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																
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.																
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 029 DE 2016.																

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1352	EscrituraDePropiedad	17/05/2011	SEGUNDA	Sogamoso
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
095-43623	25/10/2024	S/I	1575901010000018 50901900000077	APTO 606
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte		Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	EN CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- 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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	734		Fecha escritura	22/07/1987	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	SOGAMOSO	
Valor administración		Total unidades	30	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 734, Fecha escritura: 22/07/1987, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: SOGAMOSO, Total unidades: 30, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No				

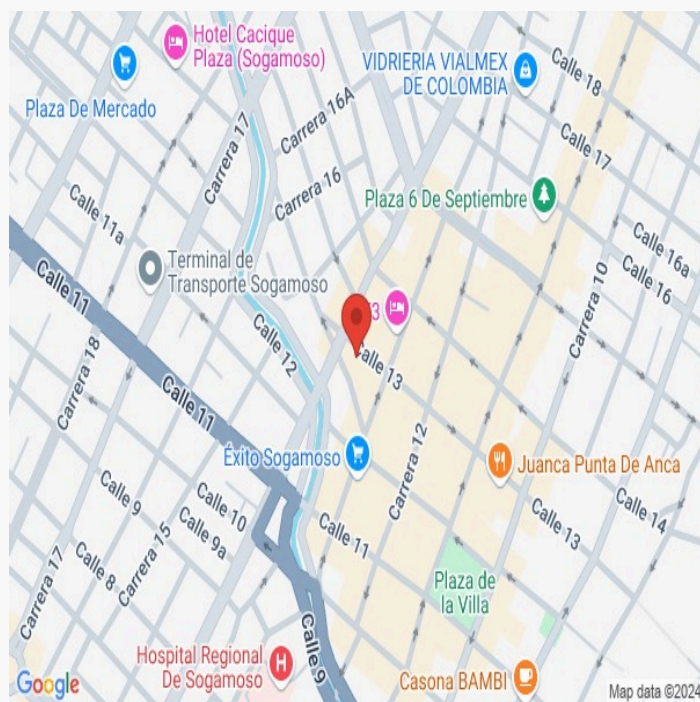
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	NO APLICA
Año construcción	1987	Edad Inmueble	37 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.							

Dirección: CL 13 # 13 - 62 APTO 606 | EL CENTRO | Sogamoso | Boyaca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.7175807
GEOGRAFICAS : 5° 43' 3.2916''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.9297122
GEOGRAFICAS : 72° 55' 46.9626''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CENTRO	4	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,435,483.87	3132707500
2	CENTRO	5	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,271,621.62	3103103259
3	SAN MARTIN	5	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,472,058.82	3173877140
Del inmueble		6		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	62	62	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$2,386,774.19
2	30	78	74	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$2,226,189.19
3	8	68	68	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$2,422,617.64
	37 años									
									PROMEDIO	\$2,345,193.67
									DESV. STANDAR	\$104,607.55
									COEF. VARIACION	4.46%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,449,801.22	TOTAL	\$172,808,977.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,240,586.13	TOTAL	\$158,050,945.48
VALOR TOTAL	\$165,429,984.76			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/108231442-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1912562893-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191503818</div>

Plano



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



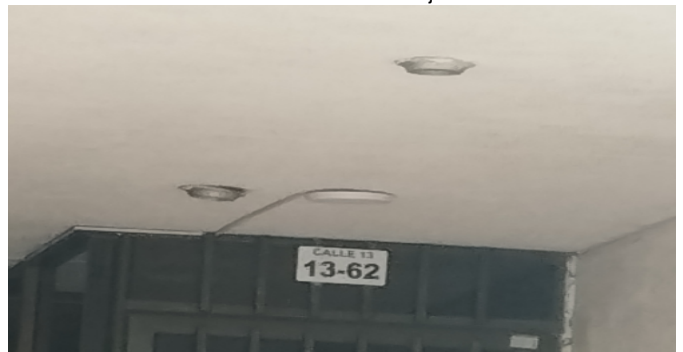
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Citofono



Sala Comedor



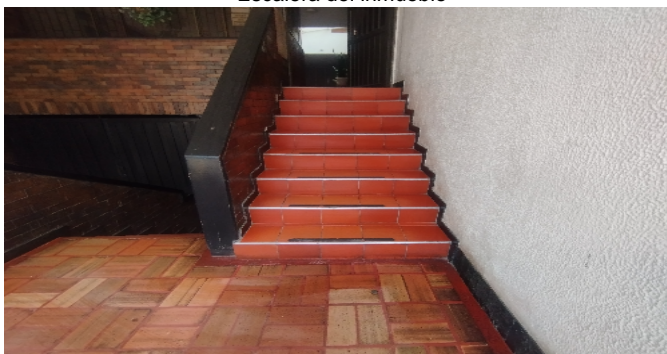
Cocina



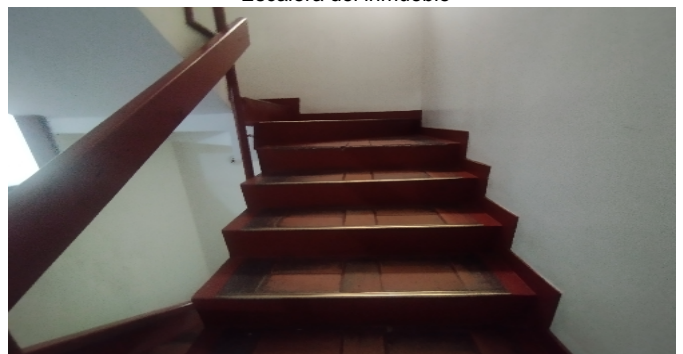
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Salón Social-CJ



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-1020773987-V2



PIN de Validación: s55d0a10



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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

Página 1 de 4



PIN de Validación: s55d0a10



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: a55d0a10



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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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: a55d0a10



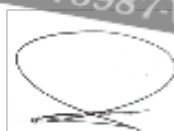
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

a55d0a10

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 tres (03) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 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: 13-08-1987 RADICACIÓN: 87-04513 CON: ESCRITURA DE: 22-07-1987

CODIGO CATASTRAL: 157590101000001850901900000077 COD CATASTRAL ANT: 15759010101850077901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO -70.54M2- ALINDERADO SEGUN ESCRITURA N.734 DE 22-07-87 NOTARIA 1. DE SOGAMOSO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SINDICATO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGUROS SOCIALES, ADQUIRIO POR COMPRA A HOYOS DE PE/A AURORA, Y PE/A HOYOS JUAN POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.816 DE 26-07-72 NOTARIA 1. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 06-10-72 EN EL LIBRO 1.A, TOMO 5. PAGINA 274 N.3010.-HOYOS V. DE PE/A AURORA, PE/A HOYOS JUAN JOSE, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO JUNTO CON LA HIJUELA DE DEUDAS Y GASTOS EN EL JUICIO DE SUCESION DE JUAN JOSE PE/A, SENTENCIA DE 10-04-53 JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-03-54 EN EL LIBRO 1.A, TOMO 1. PAGINA 65V. N.127.-HOYOS V. DE PE/A AURORA, AQUIRIO UNA CUOTA EN EL REMATE CONTRA LA HIJUELA DE DEUDAS Y GASTOS DEL JUICIO DE SUCESION DE JUAN JOSE PE/A, SENTENCIA DEL 21-04-54 JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 01-12-54 EN EL LIBRO 1.A, TOMO 3. PAGINA 569 N.1703.-EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES, HIZO ACLARACION DE LA ESCRITURA N.816 DE 26-07-72 MEDIANTE ESCRITURA 913 DE 06-09-86, NOTARIA 1. DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 10-09-86 EN EL FOLIO DE MATRICULA 095-0038694.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . APARTAMENTO 606

2) CL 13 # 13 - 62 APTO 606

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 38694

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-09-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2165 DEL 24-09-1986 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 HIPOTECA CUERPO CIERTO (INDETERMINADO) MAYOR EXT.

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

DE: SINDICATO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE SEGUROS SOCIALES "SINTRA ISS"



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 AM

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

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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1987 Radicación: 1987-095-6-874513

Doc: ESCRITURA 734 DEL 22-07-1987 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-095-6-875039

Doc: ESCRITURA 2151 DEL 22-08-1987 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 734 DE 22-07-87

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

DE: SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-1987 Radicación: 1987-095-6-876376

Doc: RESOLUCION 4230 DEL 02-10-1987 SUPERBANCARIA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO SUPERBANCARIA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SINDICATO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1988 Radicación: 1988-095-6-880770

Doc: ESCRITURA 91 DEL 09-02-1988 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$3,727,701

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-1988 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 91 DEL 09-02-1988 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-1988 Radicación: 1988-095-6-8801025

Doc: ESCRITURA 133 DEL 17-02-1988 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 3 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 91 DE 09-02-88

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA">

DE: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

DE: SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 1988-095-6-3181

Doc: ESCRITURA 1019 DEL 20-04-1988 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO (AMPLIACION)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

DE: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-06-1988 Radicación: 1988-095-6-3929

Doc: ESCRITURA 365 DEL 14-04-1988 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195 X

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-04-1993 Radicación: 1993-095-6-933128

Doc: ESCRITURA 1095 DEL 29-07-1992 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-1999 Radicación: 1999-095-6-3401

Doc: OFICIO 587 DEL 24-04-1999 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SALCEDO MARTHA ISABEL

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-08-1999 Radicación: 1999-095-6-6692



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 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: DESPACHO COMISORIO 243 DEL 27-07-1999 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ARTICULO 558 DEL C.DE P.C.

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

DE: SALCEDO MARTHA ISABEL

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-08-1999 Radicación: 1999-095-6-6692

Doc: DESPACHO COMISORIO 243 DEL 27-07-1999 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: COLMENA

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-11-2003 Radicación: 2003-095-6-8337

Doc: OFICIO 1287 DEL 27-10-2003 JUZGADO 2 CIVIL CTO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: COLMENA

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

A: LAVERDE ECHEVERRY ALFONSO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-11-2003 Radicación: 2003-095-6-8338

Doc: AUTO SIN DEL 17-10-2003 JUZGADO 2 CIVIL CTO DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

DE: LAVERDE ECHEVERRY ALFONSO

A: BANCO COLMENA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-02-2004 Radicación: 2004-095-6-928

Doc: CERTIFICADO 010 DEL 29-01-2004 NOTARIA 1 DE DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$3,727,701.54

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 5 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-095-6-978

Doc: ESCRITURA 185 DEL 11-02-2004 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$645,956

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: GUERRERO ARIAS ELVIRA

CC# 33446195

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-12-2004 Radicación: 2004-095-6-9041

Doc: ESCRITURA 2391 DEL 21-12-2004 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

A: SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES "SINTRAISS".

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-12-2004 Radicación: 2004-095-6-9175

Doc: ESCRITURA 2.411 DEL 22-12-2004 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$19,500,000

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: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

A: HERNANDEZ RUEDA CLAUDIA PATRICIA

CC# 46362317 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-12-2004 Radicación: 2004-095-6-9175

Doc: ESCRITURA 2.411 DEL 22-12-2004 NOTARIA SEGUNDA. DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA Y ABIERTA.

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

DE: HERNANDEZ RUEDA CLAUDIA PATRICIA

CC# 46362317 X

A: FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 6 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 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 021 Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-095-6-6566

Doc: ESCRITURA 1728 DEL 26-08-2008 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$14,757,058

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES EXITO

A: HERNANDEZ RUEDA CLAUDIA PATRICIA

CC# 46362317

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-095-6-7242

Doc: ESCRITURA 1895 DEL 13-09-2008 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: HERNANDEZ RUEDA CLAUDIA PATRICIA

CC# 46362317

A: CARDENAS RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

CC# 4282080 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-095-6-7242

Doc: ESCRITURA 1895 DEL 13-09-2008 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARDENAS RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

CC# 4282080

A: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA "COOMEVA FINANCIERA".

NIT# 9001721483

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-04-2011 Radicación: 2011-095-6-2870

Doc: ESCRITURA 994 DEL 12-04-2011 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CARDENAS RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

CC# 4282080 X

A: RODRIGUEZ DE CARDENAS GLORIA ELENA

CC# 33446453

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-095-6-3607

Doc: ESCRITURA 1272 DEL 10-05-2011 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (FIDEICOMISO CIVIL ART. 822 C.C.NUMERAL 2.-)

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

DE: RODRIGUEZ DE CARDENAS GLORIA ELENA

CC# 33446453

A: CARDENAS RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

CC# 4282080



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

Certificado generado con el Pin No: 2410259132102897312

Nro Matrícula: 095-43623

Pagina 8 TURNO: 2024-095-1-47192

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 09:31:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-47192

FECHA: 25-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

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