



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4114704

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ANGEL PICO HURTADO
NIT / C.C CLIENTE	4114704
DIRECCIÓN	KR 20 LT 5
SECTOR	Urbano
BARRIO	SAN ANTONIO
CIUDAD	Sogamoso
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	37278980

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/12/2024
FECHA INFORME	11/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA BEATRIZ AGUDELO HURTADO Y OTRO					
NUM.	1684 Escritura De #NOTARIA	2	FECHA	26-06-1996		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Boyaca			
CIUDAD	Sogamoso		Boyaca			
ESCRITURA	01010000031002000000000000					
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN						
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	N/A					
VALOR ADMINIST RACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
095-77310	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CATASTRALMENTE: KR 20 N° 24-58 BARRIO SAN ANTONIO, VEREDA SIATAME
 Al inmueble se llega así: POR LA KR 20 VIA PRINCIPAL
 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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,433,700

VALOR ASEGURABLE \$ COP 191,433,700

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

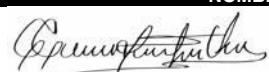
FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: de acuerdo a la política de cajahonor, solo se permite 1 unidad, el predio está subdividido en más unidades, en visita solo se visita el piso 1, los otros pisos están arrendados; ESTA NOTA ES NO SUBSANABLE. NOTA 2: la nomenclatura del certificado se debe actualizar. Nota 3: NO HAY CLARIDAD DE ÁREAS: terreno menciona 106 m² en anotación 4 adicional catastro indica 100, pero en cabidas y linderos del certificado registra 320 m². NOTA 4: debe registrar o declarar construcción. Para efectos del presente, se liquidó terreno catastral y construida de piso 1, inspeccionado.

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

NOMBRES Y FIRMAS



CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
 Perito Actuante
 C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-10 11:38:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	URBANO
Uso Condicionado Según Norma	URBANO
Uso Prohibido Según Norma	NO

Área Lote	320	Frente	8
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12.6
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	100

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	029 DEL 2016
Antejardín	1
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2.30
Aislamiento posterior	3.50
Indice de ocupación	MULFAMILIAR
Indice de construcción:	TRES PISOS
No. De Unidades:	EDIFICIO DE TRES APARTAMENTOS

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	106	AREA DE TERRENO	M2	100
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	279
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	178908000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		AREADETERRENO-CATASTRAL	M2	100
AREA PISO 1	M2		AREA PISO 1-MEDIDA EN VISITA	M2	100

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	
Ubicación	KR 20 LT 5

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1996

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.

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	100	M2	\$914,337.00	47.76%	\$91,433,700.00
Area Construida	CASA TRES PISOS	100	M2	\$1,000,000.00	52.24%	\$100,000,000.00
TOTALES					100%	\$191,433,700

Valor en letras Ciento noventa y un millones cuatrocientos treinta y tres mil setecientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$191,433,700
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

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 APARTAMENTO TIENE GARAJE INTEGRAL.

Entorno: NO SE OBSERVAN AFECTACIONES AMBIENTALES, DE ORDEN PÚBLICO O DE SEGURIDAD NEGATIVAS, MÁS QUE LAS NORMALES DEL MUNICIPIO. VECINDARIO CON BUEN AMUEBLA MIENTO URBANO, VÍAS PAVIMENTADAS EN CONCRETO FLEXIBLE, EN BUEN ESTADO, SIN IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO EVIDENTE EN EL MOMENTO DE LA VISITA. HAY PARTE ESCOLAR BUENO Y CENTROS COMERCIALES REGULARES, SUS ÁREAS VERDES MUY BUENAS EN EL SECTOR.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: ACABADOS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SIATAME	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3224263319	80	130	\$1,000,000	\$130,000,000
2	SANTA CATALINA	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3104587706	70	140	\$1,200,000	\$168,000,000
3	MAGDALENA	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3102546641	90.72	130	\$1,200,000	\$156,000,000
Del inmueble					100	100			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$79,000,000	\$987,500	1.0	1.0	1.00	\$987,500
2	\$60,000,000	\$857,143	1.0	1.0	1.00	\$857,143
3	\$81,500,000	\$898,369	1.0	1.0	1.00	\$898,369
				PROMEDIO	\$914,337.15	
				DESV. STANDAR	\$66,629.51	
				COEF. VARIACION	7.29%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$914,337.00	AREA	100	TOTAL	\$91,433,700.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	100	TOTAL	\$100,000,000.00
VALOR TOTAL		\$191,433,700.00				

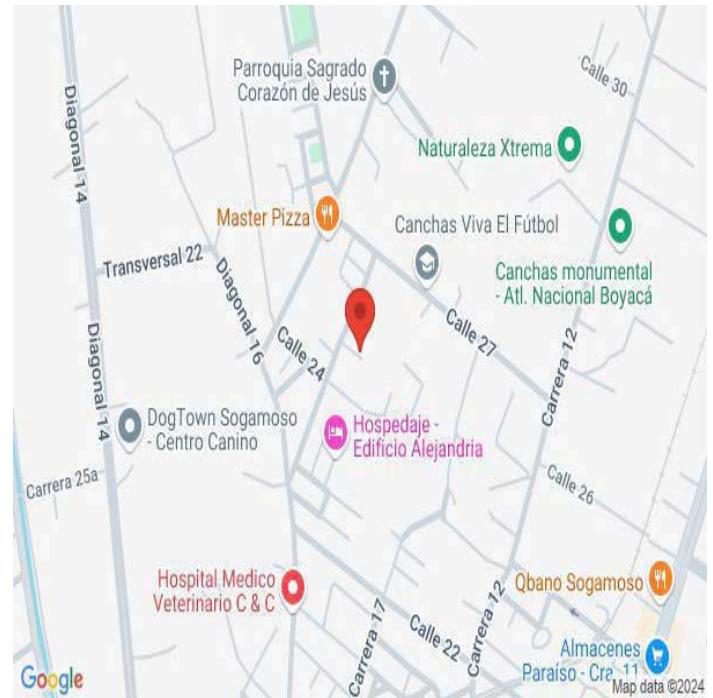
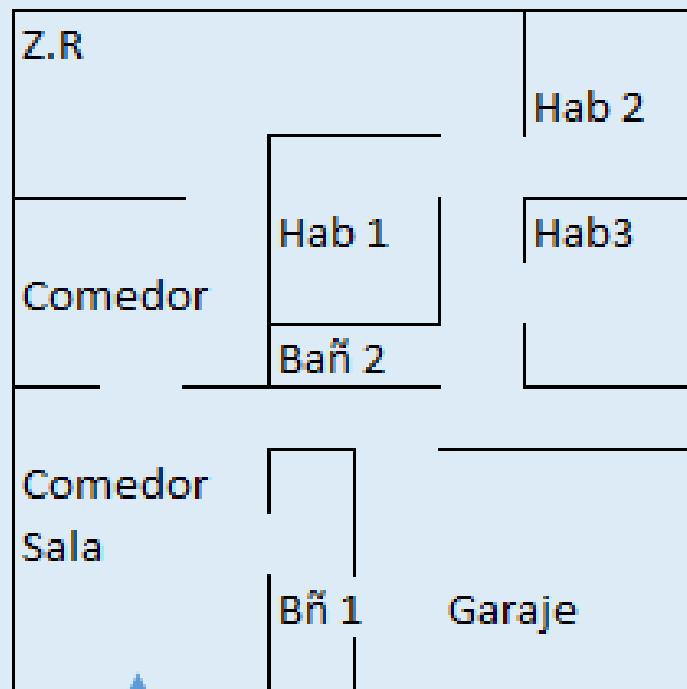
Observaciones:

LA CASA ES DE TRES PISO CON UN TOTAL DE AREA CONTRUIDA DE 192 M2
 PRIMER PISO ES DE UNA TOTALIDAD DE 100M2 CON PATIO EN TECHO Y PAREDES EN LADRILLO
 SEGUNDO PISO DE 64 M2
 TERCER PISO DE 64 M2
 ES UNA CASA UNIFAMILIAR

Enlaces:1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10598045>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10007281>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10979553>

DIRECCIÓN:

KR 20 LT 5 | SAN ANTONIO | Sogamoso | Boyaca

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 5.7296248**Longitud:** -72.9277027**COORDENADAS (DMS)****Latitud:****Longitud:****PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



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 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 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-4114704



PIN de Validación: a55d0a10

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 evaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a55d0a10

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: a55d0a10

18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

RAA AVALUO: LRCRUA4114704 M.I.: 095-77310



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

Certificado generado con el Pin No: 2411299274104788035

Nro Matrícula: 095-77310

Página 1 TURNO: 2024-095-1-52313

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:02:02 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: 23-08-1994 RADICACIÓN: 94-07005 CON: ESCRITURA DE: 09-08-1994

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE. 320M2. LINDEROS DE LA ESCRITURA N. 1323 DE 09-08-94 DE LA 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 : %



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

BELLO SIERRA JORGE ELIECER Y ACEVEDO DE BELLO SUSANA ELVIRA: ADQUIRIERON DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A AMEZQUITA DE MERCHAN MARIA INES SEGUN ESCRITURA 515 DE 30-03-94 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 05-04-94 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0058281.-DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO SEGUN ESCRITURA 095 DE 19-01-94 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 24-01-94 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 095-0058281.-AMADO MALPICA CARLOS ARTURO: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO SEGUN ESCRITURA 154 DE 01-02-93 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18-02-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0058281.-AMEZQUITA DE MERCHAN MARIA INES: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO SEGUN ESCRITURA 1192 DE 18-08-92 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 17-11-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.095-0058281.-SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A SIERRA PIRAGAUTA ROSA ADELIA SEGUN ESCRITURA 669 DE 18-05-92 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 18-06-92 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0058281.-SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO: ADQUIRIO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A SIERRA PIRAGAUTA ROSA ADELIA SEGUN ESCRITURA 974 DE 15-07-91 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 20-08-91 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0058281.-SIERRA PIRAGAUTA ROSA ADELIA:, CARLOS JULIO , PABLO EMILIO, GUSTAVO, JOSE ANGEL, LUIS: ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE PIRAGAUTA FONSECA MARIA SEGUN SENTENCIA DE 17-08-90 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 11-10-90 EN EL FOLIO DE M.I. 095-0058281.-SIERRA ALBARRACIN MIGUEL: ADQUIRIO POR COMPRA A SIERRA QEUMBA PABLO ANTONIO SEGUN ESCRITURA 666 DE 27-06-66 DE LA NOTARIA 1 DE SOGAMOSO REGISTRADA EL 05-07-66 EN EL LIBRO 1A.TOMO 2. PAGINA 163 N.802.-NOTA:- JOSE ANGEL MARIA SIERRA Y ANGEL MARIA SIERRA PIRAGAUTA: ES LA MISMA PERSONA SEGUN ACLARACION EFECTUADA MEDIANTE ESCRITURA 688 DE 20-05-92 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 095-0058276.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 20 LT 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 58281



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: 2411299274104788035

Nro Matrícula: 095-77310

Página 2 TURNO: 2024-095-1-52313

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:02:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 1994-095-6-947005

Doc: ESCRITURA 1323 DEL 09-08-1994 NOTARIA 1 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ACEVEDO DE BELLO SUSANA ELVIRA

DE: AMADO MALPICA CARLOS ARTURO

CC# 9526435

DE: BELLO SIERRA JORGE ELIECER

CC# 9515834

DE: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

DE: SIERRA PIRAGAUTA

DE: SIERRA PIRAGAUTA CARLOS JULIO

CC# 19129517

DE: SIERRA PIRAGAUTA LUIS

DE: SIERRA PIRAGAUTA PABLO EMILIO

A: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557 X

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1995 Radicación: 1995-095-6-7823

Doc: ESCRITURA 2904 DEL 25-09-1995 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA LA HIPOTECA ES DE VALOR INDETERMINADO

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

DE: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

A: CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1996 Radicación: 1996-095-6-4382

Doc: ESCRITURA 1300 DEL 17-05-1996 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO

A: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-1996 Radicación: 1996-095-6-5016

Doc: ESCRITURA 1715 DEL 28-06-1996 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA PARCIAL 106M2.

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

DE: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557 X

A: RODRIGUEZ MARIA ELVIA

CC# 24115141



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOGAMOSO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411299274104788035

Nro Matrícula: 095-77310

Página 3 TURNO: 2024-095-1-52313

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:02:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1996 Radicación: 1996-095-6-5267

Doc: ESCRITURA 1684 DEL 26-06-1996 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 106M2.

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

DE: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

A: AGUDELO HURTADO ANA BEATRIZ

CC# 23769406

A: SIABATO HURTADO LEOPOLDO

CC# 91340427

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-11-1997 Radicación: 1997-095-6-9435

Doc: ESCRITURA 1628 DEL 31-10-1997 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA, VALOR INDETERMINADO

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

DE: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

A: CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-095-6-4361

Doc: ESCRITURA 1206 DEL 19-06-2002 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$7,500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: DIAZ GRANADOS LUZ MIREYA

CC# 46355557

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRÍCULAS

4 -> 85802

5 -> 85952

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2411299274104788035****Nro Matrícula: 095-77310**

Pagina 4 TURNO: 2024-095-1-52313

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:02:02 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

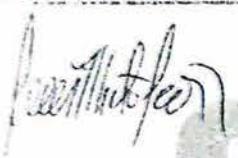
=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO
=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-52313 FECHA: 29-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA DE COBRO**

NIT 891.855.130-1

Fecha emisión: 04/12/2024
Nº Factura: 202567949

Código Catastral	Nit. / C.C.	Recibo Anterior	Área Hectáreas	Área M2.	Área Construida						
01010000031002000000000000	46.355.557	201566685	0	100	279						
Propietario	Años a pagar	Dirección	K 20 24 56 In								
LUZ MIREYA DIAZ GRANADOS	2024 a 2024	Avaluo	\$ 178,908,000								
Código Postal	Pague Antes De	Último Año Pago	Fecha Último Pago	Valor Pagado							
Matrícula Inmobiliaria	095-77310	31/12/2024	2015	16/09/2015	\$ 521,426						
Año	%Mtar	Avaluo	Imp. Predial	Int Imp Predial	Descuento	S.Pred	Sob.Bomberil	Alumbrado	Saldos/Dev.	Otros	Total
2024	0.007	178,908,000	1.252,356	14,284	0	0	25,047	0	0	0	1,291,687
		TOTALES	1.252,356	14,284	0	0	25,047	0	0	0	1,291,687

Pague Hasta: 31/12/2024

\$ 1,291,687 SON: UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MC.

Aplica descuento por ACUERDO 016/2024 y un valor de 128560

LIQUIDADOR: ALEJANDRA_B

USUARIO

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	01010000031002000000000000	Nombre propietario	LUZ MIREYA DIAZ GRANADOS	Numero Factura
Dirección Predio			Años a Pagar	
K 20 24 56 In			2024 a 2024	202567949
MUNICIPIO DE SOGAMOSO	NIT 891.855.130		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
			Pague hasta 31/12/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202567949(3900)0000001291687(96)20241231			\$ 1,291,687	SELLO BANCO

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO

LIQUIDADOR: ALEJANDRA_B

04/12/2024

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	01010000031002000000000000	Nombre propietario	LUZ MIREYA DIAZ GRANADOS	Numero Factura
Dirección Predio			Años a Pagar	
K 20 24 56 In			2024 a 2024	202567949
MUNICIPIO DE SOGAMOSO	NIT 891.855.130		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
			Pague hasta 31/12/2024	
(415)7709998003644(8020)0001060202567949(3900)0000001291687(96)20241231			\$ 1,291,687	SELLO BANCO

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO

BANCO/CORPORACIÓN

04/12/2024

SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

LIQUIDADOR: ALEJANDRA_B



ARCHIVO: LRCAJA-4114704

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-4114704
	Hash documento:	b8f81557ac
	Fecha creación:	2024-12-11 16:17:40

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Documento: 37278980 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 599939	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: maritzavera4@gmail.com Celular: 3123428982 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.84.90.104 2024-12-10 11:38:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

