



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-7011430-V2

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	KENNEDY EDUARDO PERALTA ANTONIO
NIT / C.C CLIENTE	7011430
DIRECCIÓN	CALLE 20 4-10/ IN C 18 1-140 MZ F ET 2 AP 509 B1 T1 C
SECTOR	Urbano      Estrato 3
BARRIO	Bosques de la Ponderosa
CIUDAD	Tunja
DEPARTAMENTO	Boyaca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
IDENTIFICACIÓN	1049603378

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/01/2025
FECHA INFORME	13/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	KENNEDY EDUARDO PERALTA ANTONIO						
NUM. ESCRITURA	2176 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA	30/09/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Tunja		DEPTO	Boyaca			
CEDULA CATASTRAL	S/I						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Bosques de la Ponderosa						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	2823.26		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.69%						

M. INMOB.	N°
070-255413	Apartamento 509
MATRICULA	NRO. GARAJE
070-255366	39

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En el Oriente de la ciudad de Tunja en el Conjunto Residencial Bosques de la Ponderosa

Al inmueble se llega así: Se accede por la vía principal del sector Calle 18 para luego tomar la Carrera 2A las anteriores vías pavimentadas en asfalto en buenas condiciones.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpintería	Normal	Muy bueno

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 193,320,025

VALOR ASEGURABLE \$ COP 193,320,025

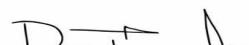
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-11 11:33:00



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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	396
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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 Municipal 0016 del 2014 Alcaldía de las ciudades de Tunja

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60.28
AREA PRIVADA	M2	53.13

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.13

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.13
PARQUEADERO 39	M2	9.90

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 20 4-10/ IN C 18 1-140 MZ F ET 2 AP 509 B1 T1 C | Bosques de la Ponderosa | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1407, fecha: 16/08/2023, Notaría: Primera y ciudad: Tunja.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	98%
Estado de conservación	Optimo
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	otro
Fachada	páneles y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

## 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](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	53.13	M2	\$3,303,219.00	90.78%	\$175,500,025.47
Area Privada	GR 39	9.90	M2	\$1,800,000.00	9.22%	\$17,820,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$193,320,025</b>

Valor en letras

Ciento noventa y tres millones trescientos veinte mil veinticinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$193,320,025**

**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.

Viviendas unifamiliares de dos pisos más alto y multifamiliares de hasta 12 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. Limitaciones al dominio: anotación 7 (constitución de patrimonio de familia), del certificado de tradición suministrado.

**Entorno:** El entorno está comprendido por inmuebles residenciales unifamiliares y bifamiliares de dos pisos más alto y multifamiliares de hasta 11 pisos de altura, en el sector también se encuentra la universidad Nacional Abierta y a Distancia Unad y el Batallón Canton militar Teniente General Gustavo Rojas Pinilla. El entorno no presenta afectaciones ambientales negativas.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1407, Fecha escritura: 16/08/2023, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$120.000, Total unidades: 396, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: No hay, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Piso en cerámica, baños enchapados en cerámica con división en vidrio templado, cocina con mensón en granito y muebles en madera, cieloraso en PVC.

**-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 valuaria 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	Mismo conjunto	5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	0	\$		\$	\$3,303,218.52	3218868119
2	Mismo conjunto	5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	0	\$		\$	\$3,303,218.52	3218868119
3	Mismo conjunto	5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	0	\$		\$	\$3,303,218.52	3218868119
4	Mismo conjunto	5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	0	\$		\$	\$3,303,218.52	3218868119
<b>Del inmueble</b>		<b>5 piso</b>		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		53.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,303,218.52
2	0		53.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,303,218.52
3	0		53.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,303,218.52
4	0		53.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,303,218.52
<b>0 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,303,218.52</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$0.00</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.00%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,303,218.52	<b>TOTAL</b>	\$175,499,999.97
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,303,218.52	<b>TOTAL</b>	\$175,499,999.97
VALOR TOTAL	\$175,500,025.47			

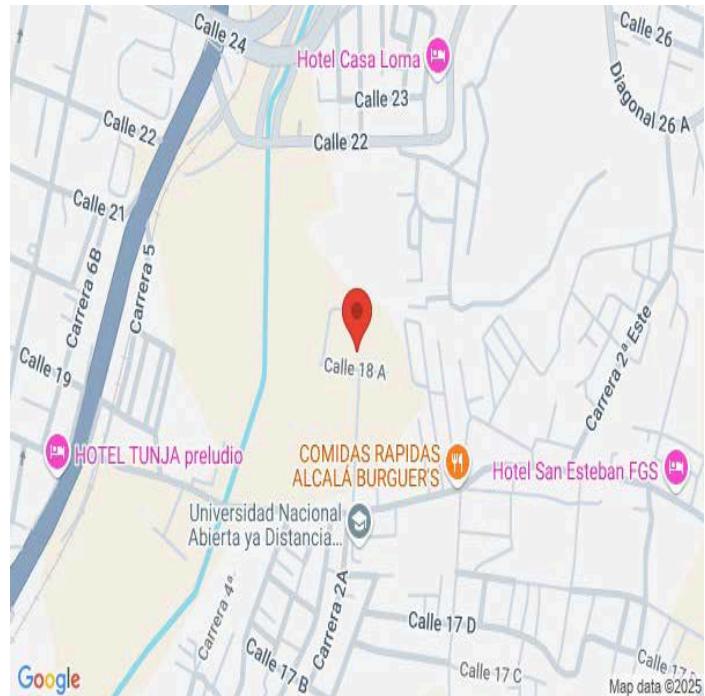
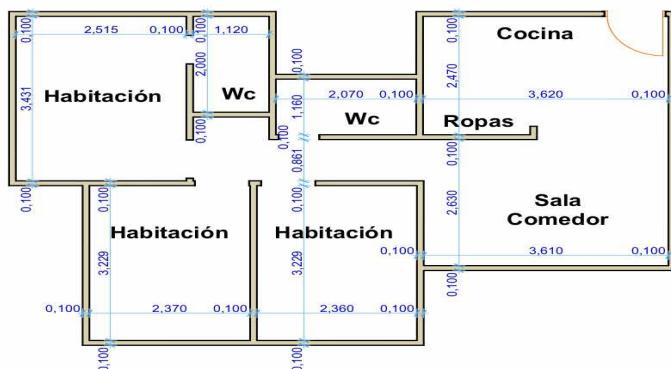
Observaciones:

Enlaces:

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CALLE 20 4-10/ IN C 18 1-140 MZ F ET 2 AP 509 B1 T1 C |

Bosques de la Ponderosa | Tunja | Boyaca

**COORDENADAS (DD)****Latitud:** 5.531103**Longitud:** -73.352930**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 5° 31' 51.9702''**Longitud:** 73° 21' 10.548''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

0.

Plano Aptó

1:75

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



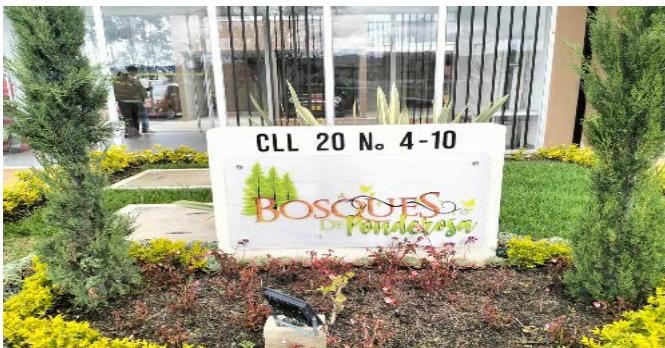
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



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-7011430-V2**



PIN de Validación: b6090a93



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



Dirección: Carrera 1 # 40-195  
Bogotá D.C.  
Colombia  
Teléfono: 571 310 0000  
E-mail: [info@ana.org.co](mailto:info@ana.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 evaluador AVAL-1049603378.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

*ANALOGICO: LRCAJA-7011430-V2 M.I.: 070-255413*

**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	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108 16 13 15

Correo Electrónico: [ra.fernando@hotmail.com](mailto:ra.fernando@hotmail.com)

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1049603378  
El(la) señor(a) RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b6090a93



#### 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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b6090a93

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411051821103390299

Nro Matrícula: 070-255413

Página 1 TURNO: 2024-070-1-100996

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 05:31:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-08-2023 RADICACIÓN: 2023-070-6-13112 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 509 CON coeficiente de propiedad 0.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1407, 2023/08/16, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 53 CENTIMETROS: 1300

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

COEFICIENTE: 0.69%

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

#### COMPLEMENTACION:

1.-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .8300538122 ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 8300538122 MEDIANTE ESCRITURA 1931 DEL 21/9/2022 NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 28/9/2022, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-246582 .02.- SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZA LA CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE ESCRITURA 568 DEL 29/3/2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA EN EL FOLIO 070-246514 .--03.- SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZA ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 568 DEL 29/3/2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA EN LA MATRÍCULA 070-246514 .--04.-SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS 070-2209 Y 070-213006 MEDIANTE ESCRITURA NO. 568 DE 29/03/2022 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA NO. 070-246514; SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 ADQUIRIO LOS INMUEBLES OBJETO DEL ENGLOBE ASI: 01. - POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ, INVERSIONES NFS SA MEDIANTE ESCRITURA 6710 DEL 20/12/2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/12/2017S, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209. 02. - NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 2255 DEL 3/12/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 4/12/2014, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .03:- NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 1619 DEL 2/9/2014 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 3/9/2014, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209. 04. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION A INVERSIONES NFS SAS MEDIANTE ESCRITURA 1285 DEL 5/6/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .05. - INVERSIONES NFS SAS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .06. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .07. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .--08. - NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ , JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 565 DEL 29/3/2005 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 30/3/2005, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 -- 09. - SOCIEDAD TIRADO OTERO CONSTRUCTORES S.A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL A JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ, JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ, NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 1672 DEL 3/9/2003 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 9/9/2003, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .10. -NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ, JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ, JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A SATURIA GRANADOS DE HERRERA, MATIAS HERRERA ACOSTA MEDIANTE SCRITURA 516 DEL 22/4/1977 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 5/10/1977, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-



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

Certificado generado con el Pin No: 2411051821103390299

Nro Matrícula: 070-255413

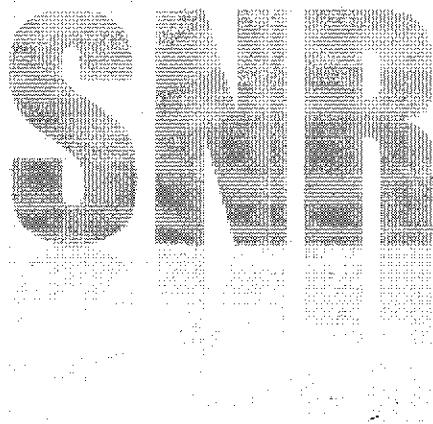
Página 2 TURNO: 2024-070-1-100996

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 05:31:19 PM

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

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

2209 -- 11. - SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL MARIA TERESA CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 6710 DEL 20/12/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/12/2017, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-213006. 12. - MARIA TERESA CELY RODRIGUEZ POR LOTEO MEDIANTE ESCRITURA 6655 DEL 19/10/2015 DE LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 20/10/2015, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-213006.-



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
Lo guarda de lo público

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 20 # 4-10 IN C 18 1-140 MZ F ET 2 APTO 509 B1 T1 C

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 246582

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-070-6-11106**

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 12-07-2023 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT: 8300538122 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-070-6-13112**

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 16-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2411051821103390299

Nro Matrícula: 070-255413

Página 3 TURNO: 2024-070-1-100996

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 05:31:19 PM

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

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

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-070-6-13112

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 16-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: LOPEZ BAUTISTA ELIO MESIAS

CC# 6770386 SUPERV. TECNICO

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-2024 Radicación: 2024-070-6-15044

Doc: ESCRITURA 1854 DEL 28-08-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-070-6-16177

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 30-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$3,182,470

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA PARA ESTE Y OTRO INMUEBLE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 2752 DEL 12/7/2023 DE LA NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-070-6-16177

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 30-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) VIVIENDA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA SE OBLIGA A NO TRANSFERIR, NI RESCINDIR Y/O RESCILAR LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DOS (2) AÑOS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACIÓN, SIN MEDIAN PERMISO ESPECÍFICO DE LA CAJA FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CONDICION RESOLUTORIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411051821103390299

Nro Matrícula: 070-255413

Página 4 TURNO: 2024-070-1-100996

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 05:31:19 PM

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

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

ESTABLECIDA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .  
8300538122

A: PERALTA ANTONIO KENNEDY EDUARDO

CC# 7011430 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-070-6-16177

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 30-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PERALTA ANTONIO KENNEDY EDUARDO

CC# 7011430 X

A: FAVOR DE EL MISMO Y DE LOS HIJOS QUE TENGA Y LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2024-070-3-1538 Fecha: 07-10-2024

SE ADICIONA LA NOMENCLATURA L 20 # 4 - 10 IN C 18 1-140 MZ F ET 2 APTO 309 B 1 T 1 C . VALE, ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 2012

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-100996 FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411159319103942946**

**Nro Matrícula: 070-255366**

Página 1 TURNO: 2024-070-1-105950

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 10:50:56 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: PIRGUA

FECHA APERTURA: 31-08-2023 RADICACIÓN: 2023-070-6-13112 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 39 CON coeficiente de propiedad 0.13% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1407, 2023/08/16, NOTARIA PRIMERA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 9 CENTIMETROS CUADRADOS: 9000

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

COEFICIENTE : 0.13%

#### COMPLEMENTACION:

1.-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT . 8300538122 ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 8300538122 MEDIANTE ESCRITURA 1931 DEL 21/9/2022 NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 28/9/2022, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-246582 .02.- SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZA LA CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE ESCRITURA 568 DEL 29/3/2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA EN EL FOLIO 070-246514 .--03-. SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZA ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 568 DEL 29/3/2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA EN LA MATRICULA 070-246514 .-- 04.-SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS 070-2209 Y 070-213006 MEDIANTE ESCRITURA NO. 568 DE 29/03/2022 REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA NO. 070-246514; SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 ADQUIRIO LOS INMUEBLES OBJETO DEL ENGLOBE ASI: 01. - POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ, INVERSIONES NFS SA MEDIANTE ESCRITURA 6710 DEL 20/12/2017 DE LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/12/2017S, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209.¿02. -: NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 2255 DEL 3/12/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 4/12/2014, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .¿03:- NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 1619 DEL 2/9/2014 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE TUNJA REGISTRADA EL 3/9/2014, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209.¿04. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION A INVERSIONES NFS SAS MEDIANTE ESCRITURA 1285 DEL 5/6/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .¿05. - INVERSIONES NFS SAS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .¿06. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .¿07. - JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ POR ACLARACION MEDIANTE ESCRITURA 1244 DEL 29/5/2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/6/2013, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .-- 08. -: NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ , JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 565 DEL 29/3/2005 NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 30/3/2005, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 -- 09. - SOCIEDAD TIRADO OTERO CONSTRUCTORES S.A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA PARCIAL A JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ, JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ, NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 1672 DEL 3/9/2003 DE LA NOTARIA TERCERA DE TUNJA REGISTRADA EL 9/9/2003, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 .¿10. -NANCY DEL PILAR CELY RODRIGUEZ, JORGE ALBERTO CELY RODRIGUEZ, JOSE MANUEL CELY RODRIGUEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A SATURIA GRANADOS DE HERRERA, MATIAS HERRERA ACOSTA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411159319103942946**

**Nro Matrícula: 070-255366**

Página 2 TURNO: 2024-070-1-105950

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 10:50:56 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 última página

MEDIANTE SCRITURA 516 DEL 22/4/1977 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 5/10/1977, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-2209 -- 11. - SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860531315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORVENIR TUNJA NIT 830053812-5 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL MARIA TERESA CELY RODRIGUEZ MEDIANTE ESCRITURA 6710 DEL 20/12/2017 NOTARIA NOVENA 9 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 26/12/2017, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-213006. -- 12. - MARIA TERESA CELY RODRIGUEZ POR LOTEO MEDIANTE ESCRITURA 6655 DEL 19/10/2015 DE LA NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 20/10/2015, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 070-213006.--



#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 20 # 4 - 10 IN C 18 1-140 MZ F ET 2 BLOQUE 1 T1-C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE PONDEROSA PARQUEADERO 39

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 246582

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-070-6-11106**

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 12-07-2023 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-070-6-13112**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411159319103942946**

**Nro Matrícula: 070-255366**

Página 3 TURNO: 2024-070-1-105950

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 10:50:56 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 última página

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 16-08-2023 NOTARIA PRIMERA 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-070-6-13112**

Doc: ESCRITURA 1407 DEL 16-08-2023 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

DE: LOPEZ BAUTISTA ELIO MESIAS

CC# 6770336

SUPERV. TECNICO

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-2024 Radicación: 2024-070-6-15044**

Doc: ESCRITURA 1854 DEL 28-08-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-070-6-16177**

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 30-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$3,182,470

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA PARA ESTE Y OTRO INMUEBLE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 2752 DEL 12/7/2023 DE LA NOTARIA VEINTE DE BOGOTA, D.C

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-070-6-16177**

Doc: ESCRITURA 2176 DEL 30-09-2024 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (VIS) VIVIENDA SUBSIDIADA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA SE OBLIGA A NO TRANSFERIR, NI RESCINDIR Y/O RESCILAR LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DOS (2) AÑOS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACIÓN, SIN MEDIAN PERMISO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE TUNJA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2411159319103942946**

**Nro Matrícula: 070-255366**

Página 4 TURNO: 2024-070-1-105950

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 10:50:56 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

ESPECÍFICO DE LA CAJA FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA ESTABLECIDA POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE PONDEROSA NIT .

8300538122

A: PERALTA ANTONIO KENNEDY EDUARDO

CC# 7011430 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-070-1-105950

FECHA: 15-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADOR SECCIONAL

9 90 230901 ENVICO  
**Redeban**

NOV 14 2024 09:49:39 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA

BARRIO CENTRO BUENAVIS  
DG 3 3 40 CENTRO

C. UNICO: 3007058398 TER: TXZZZ481

RECAUDO RECIBO: 069511 RRN: 103236  
CONVENIO: 84409 APRO: 248634

LOS ROSALES CONSTRUC  
REF: 00000000000000007011430

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuníquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*



ARCHIVO: LRCAJA-7011430-V2

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-7011430-V2
	<b>Hash documento:</b>	a3039fccf8
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-13 06:44:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE Documento: 1049603378 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 858375	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ra.fernando@hotmail.com Celular: 3108161315 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.157.66.6   2025-01-11 11:33:00	

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>

