



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053611842

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	NATALIA CORREDOR BUSTAMANTE		FECHA VISITA	16/01/2025
NIT / C.C CLIENTE	1053611842		FECHA INFORME	21/01/2025
DIRECCIÓN	KR 5 B # 7 C - 68 TRIFAMILIAR HERRERA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	APTO 2			
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	Jordan		REMODELADO	
CIUDAD	Tunja		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Boyaca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE			
IDENTIFICACIÓN	1049603378			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	WILFREDY SANCHEZ MONROY				
NUM.	1137 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda	FECHA	03/05/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tunja	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	0103000000280114910200001				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TRIFAMILIAR HERRERA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	35.54%				

M. INMOB.	N°
070-235243	Apartamento 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble se encuentra localizado al sur-oriente de la ciudad de Tunja, en el Barrio Jordán, sobre la Carrera 5B con calle 7C - 68

Al inmueble se llega así: A l barrio se puede acceder por la avenida Oriental, vía arteria de la ciudad de Tunja, y luego tomar la Calle 8 hasta llegar a la carrera 5B.

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 139,547,614

VALOR ASEGURABLE \$ COP 139,547,614

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 6 (Hipoteca) del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE
Perito Actuante
C.C: 1049603378 RAA: AVAL-1049603378
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-20 09:25:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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 de 2014 de la alcaldía de la ciudad de Tunja

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	65.02

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	65
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 60.573.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.02

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.02

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 5 B # 7 C - 68 TRIFAMILIAR HERRERA APTO 2 | Jordan | Tunja | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1441, fecha: 05/06/2019, Notaría: Segunda y ciudad: Tunja.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:

Zonas verdes:

Arborización:

NO

Impacto A

Aire:

Basura:

NO [REDACTED]

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	paquete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2019

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: CI 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 Privada	Apartamento	65.02	M2	\$2,146,226.00	100.00%	\$139,547,614.52
TOTALES					100%	\$139,547,614
Valor en letras			Ciento treinta y nueve millones quinientos cuarenta y siete mil seiscientos catorce Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$139,547,614

OFERTA Y DEMANDA

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

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 6 (Hipoteca) del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble no cuenta con parqueadero.

Entorno: El entorno lo comprende inmuebles residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar de uno, dos y dos pisos más altillo, con presencia de comercio tipo 1. E sector no presenta impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 1441, Fecha escritura: 05/06/2019, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Tunja, Administración: \$0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Apartamento con pisos en cerámica, cocina semi-integral con mesón en acero inoxidable, baño enchapado en cerámica, con división en cortina, cielo-raso en madera machimbre y 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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Sector Homogéneo	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$1,991,935.48	3054175592
2	Sector Homogéneo	3	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,026,666.67	3106492360
3	Sector Homogéneo	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,271,739.13	3224468360
4	Sector Homogéneo	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$2,446,969.70	3103105847
Del inmueble		2 Piso				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15		62	1	1.0	1.01	1.0	1	1.01	\$2,011,854.83
2	5		75	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,026,666.67
3	5		69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,271,739.13
4	10		66	0.95	1.0	1.03	1.0	0.95	0.93	\$2,274,641.86
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,146,225.62
									DESV. STANDAR	\$146,735.84
									COEF. VARIACION	6.84%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,292,961.47	TOTAL	\$149,088,354.54
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,999,489.78	TOTAL	\$130,006,825.41
VALOR TOTAL	\$139,547,614.52			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191889291>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10842699>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7903187>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191272719>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 5 B # 7 C - 68 TRIFAMILIAR HERRERA APTO 2 | Jordan |
Tunja | Boyaca

COORDENADAS (DD)

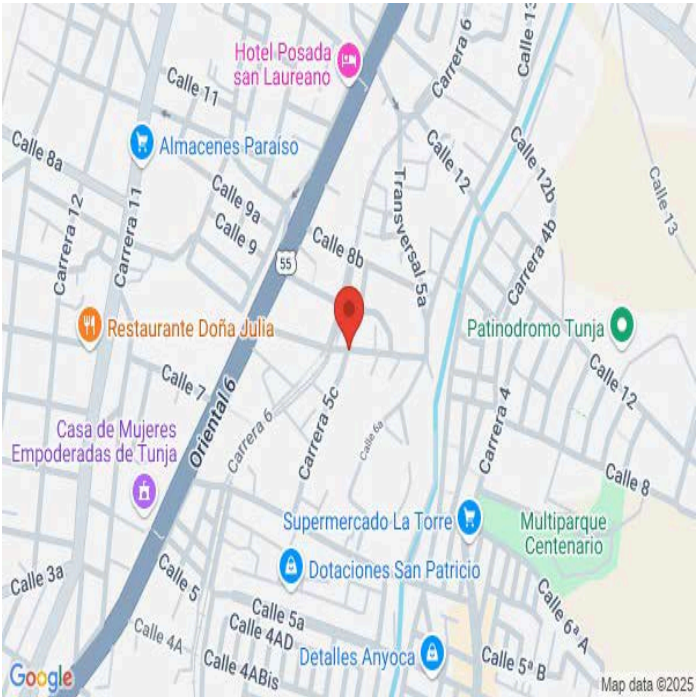
Latitud: 5.520977

Longitud:-73.362523

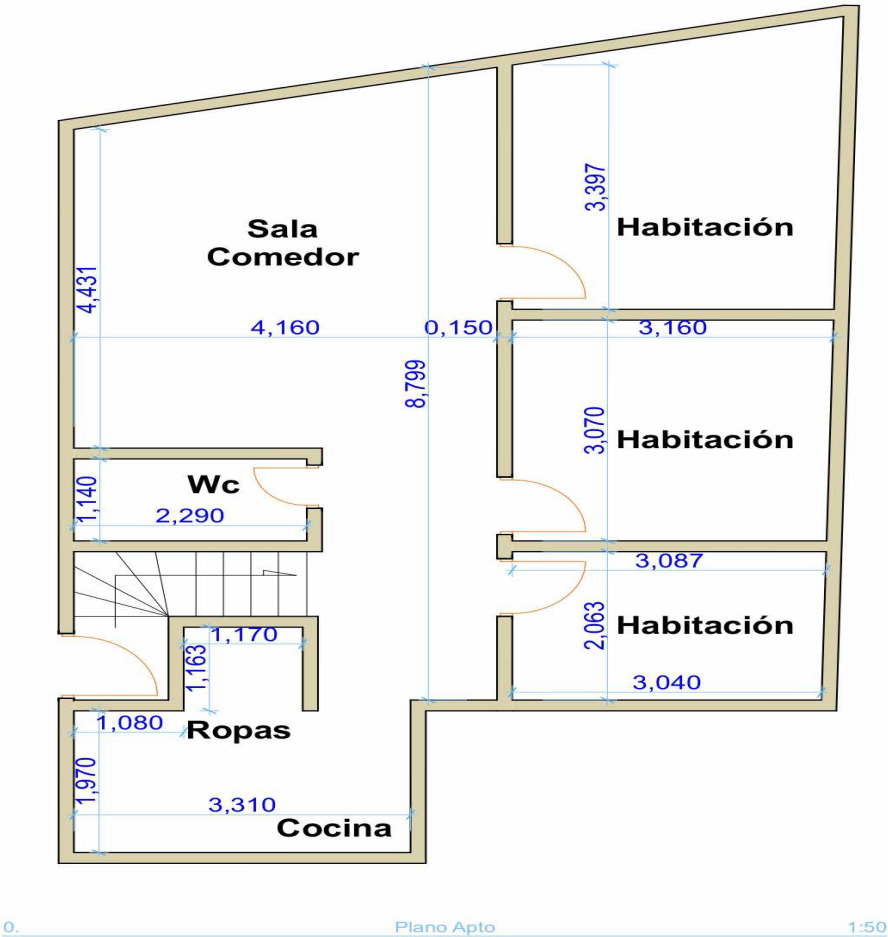
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 31´ 15.5172´´

Longitud:73° 21´ 45.0822´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1053611842



PIN de Validación: b6090a93



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 1F # 40 - 195 OF 317

Teléfono: 3108161315

Correo Electrónico: ra.fernando@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad Santo Tomás.

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



PIN de Validación: 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: 2501102653106418261

Nro Matrícula: 070-235243

Pagina 1 TURNO: 2025-070-1-1670

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 11:28:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-08-2019 RADICACIÓN: 2019-070-6-10880 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2 con area de 65.02 M2 coeficiente de propiedad 35.54% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1441, 2019/06/05, NOTARIA SEGUNDA TUNJA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS CUADRADOS: 200

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

COEFICIENTE : 35.54%

COMPLEMENTACION:

MARIELA HERRERA CAMARGO , ANA TERESA HERRERA CAMARGO Y ANGIE SARAY HERRERA HERRERA ADQUIRIERON EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: 01. ¿ MEDIANTE ESCRITURA 1441 DEL 5/6/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 12/8/2019 REALIZARON DESENGLOBE EN LA MATRÍCULA 070-235240.--02. ¿ ADQUIERIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE MARIA TERESA CAMARGO DE HERRERA Y ANGEL CUSTODIO HERRERA HERNANDEZ MEDIANTE ESCRITURA 2003 DEL 6/8/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 2/10/2018 EN LA MATRÍCULA 070-23984.--03. - MARIA TERESA CAMARGO DE HERRERA Y ANGEL CUSTODIO HERRERA HERNANDEZ ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A MARIA EUSEBIA DEL CARMEN QUINTERO GONZALEZ MEDIANTE ESCRITURA 740 DEL 16/4/1984 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA REGISTRADA EL 11/5/1984 EN LA MATRÍCULA 070-23984.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 5 B # 7 C - 68 TRIFAMILIAR HERRERA APTO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 235240

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-070-6-10880

Doc: ESCRITURA 1441 DEL 05-06-2019 NOTARIA SEGUNDA 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: HERRERA CAMARGO ANA TERESA

CC# 33368216 X

A: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501102653106418261

Nro Matrícula: 070-235243

Pagina 2 TURNO: 2025-070-1-1670

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 11:28:39 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: HERRERA HERRERA ANGIE SARAY

NU#

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-2019 Radicación: 2019-070-6-10880

Doc: ESCRITURA 1441 DEL 05-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: HERRERA CAMARGO ANA TERESA

CC# 33368216

DE: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099

DE: HERRERA HERRERA ANGIE SARAY

CC# 1051066329

A: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-070-6-14450

Doc: ESCRITURA 2808 DEL 30-09-2019 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$32,500,000

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: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099

A: VARGAS VARGAS CAMILO ANDRES

CC# 1052390449 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-2019 Radicación: 2019-070-6-18505

Doc: ESCRITURA 3653 DEL 16-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$32,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION ESCRITURA NO. 2808 DE 30/09/2019 NOTARIA 2 DE TUNJA

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

DE: VARGAS VARGAS CAMILO ANDRES

CC# 1052390449

A: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2022 Radicación: 2022-070-6-10540

Doc: ESCRITURA 1137 DEL 03-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$116,262,848

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO DE CAJA HONOR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR 2 AÑOS

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

DE: HERRERA CAMARGO MARIELA

CC# 40040099

A: SANCHEZ MONROY WILFREDY

CC# 1049610325 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2022 Radicación: 2022-070-6-10540

Doc: ESCRITURA 1137 DEL 03-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE TUNJA

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2501102653106418261

Nro Matrícula: 070-235243

Pagina 3 TURNO: 2025-070-1-1670

Impreso el 10 de Enero de 2025 a las 11:28:39 AM

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

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

DE: SANCHEZ MONROY WILFREDY

CC# 1049610325 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-070-3-1119

Fecha: 12-09-2019

SE INCLUYE A LA INTERVINIENTE HERRERA CAMARGO ANA TERESA CON CC 33368216. VALE, ART. 59 DE LA LEY 1579 DE 12012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-070-1-1670

FECHA: 10-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

REGISTRADORA PRINCIPAL

Inicio () / PQR

Natalia Corredor Bustamante | ESPAÑOL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo apartamento tunja

Nombre del pagador: Natalia Corredor Bustamante

Identificación: 1053611842 (tel:1053611842)

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1193797205 (tel:1193797205)

Cód. del pedido: 824

Id pago: 2652

Ticket: 4536300824 (tel:4536300824)

Fecha de pago: 14/01/2025 04:03:28.0

Imprimir


GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)




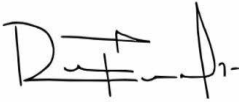
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1053611842
	Hash documento:	0edfb3f49a
	Fecha creación:	2025-01-21 12:55:38

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>RAUL FERNANDO MUNEVAR VILLATE</div> <div>Documento: 1049603378</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 628778</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ra.fernando@hotmail.com Celular: 3108161315</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 186.114.123.236 2025-01-20 09:25:00</div>	



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>

